

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

**COMUNE DI INVORIO**



**ELABORATO A**

**- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA -**

**Allegata al progetto definitivo di Variante Semplificata art. 17bis c. 4 L.R.  
56/77 e s.m.i.**

**AG AUTOTRASPORTI S.r.l.**

**Marzo 2024**

---

**Architetto Francesca Boxler**

Centro Abitato Isella 18b – 28876 Macugnaga (VB) - 3283249354 – francesca.boxler@gmail.com  
Ordine Architetti P.P.C. Novara e V.C.O. n. 1468

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLEGATA AL PROGETTO DEFINITIVO

Variante semplificata ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

## INDICE

1. PREMESSA.....	2
1.1 Integrazioni conseguenti alla Prima Conferenza di Servizi.....	6
2. RELAZIONE .....	8
3. IL PROGETTO .....	16
4. VERIFICA DELLA COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI .....	23
4.1 RAPPORTO CON IL P.T.R. ( <i>approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011</i> ) .....	23
4.2 RAPPORTO CON IL P.P.R. ( <i>PPR approvato con D.G.R. n° 233-358338 del 03.10.2017</i> ) .....	32
4.3 RAPPORTO CON IL P.T.C.P. ( <i>approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5/10/2004</i> ) .....	49
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	53
6. VERIFICA COMPATIBILITA' ACUSTICA .....	55
7. VERIFICA COMPATIBILITA' A VAS.....	56

## 1. PREMESSA

Il quadro urbanistico del Comune di Inverio viene di seguito riportato nelle varie fasi che hanno caratterizzato la pianificazione territoriale a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Inverio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC/1980) approvato con DPGR n° 141 /18038 del 27/07/1982 e che, in aggiunta ad esso, è dotato delle seguenti Varianti:

- 1<sup>a</sup> variante P.R.G.C. approvata con D.P.G.R. n. 138/43728 del 14/05/1985;
- Variante 1988 approvata con D.P.G.R. n. 185-14127 del 13/04/1992;
- Variante 1996 approvata con D.P.G.R. n. 15-29389 del 21/02/2000.

Successivamente all'approvazione da parte della Regione delle Varianti di cui sopra, il PRGC vigente è stato oggetto negli anni passati, di alcune Varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i (ora comma 5), l'ultima delle quali approvata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2018. Se ne riporta di seguito l'elenco:

- Variante parziale 2001 approvata con D.C.C. n. 52 del 07/11/2001, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 594 del 02/08/2001;
- Variante parziale 2003 approvata con D.C.C. n. 28 del 28.11.2003, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 655 del 02/10/2003;
- Variante parziale 2007 approvata con D.C.C. n. 3 del 18.03.2008, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 28 del 31.01.2008;
- Variante parziale 1/2008 approvata con D.C.C. n. 20 del 09.06.2008, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 152 del 24.04.2008;
- Variante parziale 2/2008 approvata con D.C.C. n. 40 del 30.06.2008, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 281 del 17.07.2008;
- Variante parziale 2010 approvata con D.C.C. n. 25 del 04.05.2010, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui alla D.G.P. n. 139/2010 del 20.04.2010;
- Variante parziale 2016 approvata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2018, previa acquisizione del parere di competenza provinciale di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 147/2017 del 11.10.2017.

E' stata inoltre effettuata la modifica, non costituente Variante, quale la "Perimetrazione dei centri e nuclei abitati" redatta ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30/09/2015.

Il Comune di Inverio, con Consiglio comunale del data 25.01.2023, ha adottato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale ed il relativo regolamento attuativo ai sensi della L.R. 52/2000 e s.m.i.

Il Comune di Inverio ha adeguato il proprio PRGC al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

La **Società AG Autotrasporti S.r.l.**, nella persona del Sig. Garbarini Antonio, titolare dell'attività di autotrasporti con sede operativa sita in Via Barro, 31/33 ad Inverio, intende ampliare il capannone esistente in quanto la società, che si occupa oltre che della logistica anche del deposito merci, è in continuo sviluppo per cui ha la necessità sia di ricoverare i sempre più numerosi camion che di effettuare più agevolmente l'attività di carico e scarico merci. Le motivazioni di fondo che hanno indotto la proprietà a richiedere la presente variante sono meglio esplicitate e riportate nella relazione di progetto quale parte integrante della variante stessa. Alcuni mappali, già presenti all'interno della proprietà a destinazione produttiva, sono ad oggi erroneamente indicati a destinazione boscata e, per una porzione, a destinazione residenziale di completamento per cui l'obiettivo principale della presente Variante è quello di modificare i lotti a destinazione boscata e residenziale in aree a destinazione produttiva come meglio sarà specificato nella presente relazione.

Si pone quindi la necessità di procedere ad una Variante ai sensi dell'art. 17bis, con procedura ai sensi della Circolare n. 2/AMB del 21.02.2019.

Ai fini della verifica ai sensi del comma 1, articolo 8, del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e coerentemente a quanto contenuto nella circolare n. 2/AMB del 21.02.2019, e, nello specifico la condizione "le aree previste dallo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato", il Responsabile del procedimento verificherà il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'art. 8 del D.P.R. di cui sopra. A tal proposito la circolare 2/AMB precisa che per "insufficienza" si intende una superficie non congrua in ordine all'insediamento da realizzare. In questo caso, al fine di poter ampliare il capannone esistente, rimanendo in aderenza ad esso e per poter usufruire di una maggior superficie di scarico e carico e di un piazzale di sosta dei mezzi più grande, lo strumento urbanistico va adeguato, sfruttando i mappali già di proprietà della società, modificando la classificazione urbanistica.

Il Comune di Inverio in merito alla sussistenza dei presupposti di cui all'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 ha dato riscontro con attestazione SUAP Prot. n. 18016 in data 03.05.202.

La Variante propone quindi:

- la variazione della destinazione urbanistica in "AREE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" ai sensi dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. di alcuni mappali aventi, all'attualità, in parte destinazione "AREE BOScate" di cui all'art. 3.8.5 delle N.T.A. ed in parte destinazione "RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO URBANIZZATA C1" ai sensi dell'art. 3.3.4 punto 4) delle N.T.A..

**L'iter amministrativo della Variante si inserisce nell'ambito di procedura SUAP, ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i.**

**Si ricorda che in data 30.03.2021 con nota SUAP n° prot. 13156, è stata disposta l'indizione di Conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della L. 241/90, come sostituito dal D.Lgs. 127/2016.**

Alla luce di quanto sopra la **Società AG Autotrasporti S.r.l.**, titolare dell'omonima ditta, ha conferito all'Arch. Francesca Boxler di Macugnaga (VB), l'incarico di sviluppare la documentazione per procedere alla redazione di una Variante al PRGC ai sensi della L.R. n° 56/77 s.m.i. e più specificatamente ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, della predetta normativa.

Si riporta per completezza di trattazione l'estratto normativo della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

**Art. 17bis – L.R. 3/2013 art. 53**  
(Varianti semplificate)

1. Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa.
2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:
- a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;
  - b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;
  - c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla data di convocazione; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico;
  - d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;
  - e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;
  - f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;
  - g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.
3. Nel caso di interventi soggetti a procedure autorizzative semplificate in materia di ambiente ed energia, le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); l'approvazione del progetto da parte della conferenza comporta l'efficacia della relativa variante urbanistica, che in seguito è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione a cura del responsabile del procedimento.
4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:
- a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;
  - b) la conferenza di servizi si esprime entro trenta giorni dalla data di convocazione; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico;
  - c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
  - d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;
- f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
5. Per i progetti relativi ad interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale, nonché nei casi previsti dall'articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica), le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la medesima variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.
7. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno delle conferenze di cui al presente articolo, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture ovvero in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge.
8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ad eccezione dei casi esclusi di cui ai commi 11 e 12. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.
9. Il soggetto proponente, qualora ritenga di assoggettare direttamente le varianti di cui al presente articolo alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.
10. L'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale. Nei casi di esclusione di cui ai commi 11 e 12, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.
11. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo limitate funzionalmente e territorialmente all'adeguamento urbanistico dell'area di localizzazione di un intervento, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA.
12. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti per le quali ricorrono tutte le seguenti condizioni:
- a) non recano la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
  - b) non prevedono la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);
  - c) non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
  - d) non incidono sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
  - e) non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG vigente.
13. Per le varianti di cui al presente articolo, riguardanti interventi assoggettati alle procedure di VIA, sono fatti salvi i tempi previsti dalla normativa in materia ambientale, per l'espletamento delle procedure stesse.
14. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, gli elaborati delle varianti di cui al presente articolo possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:
- a) la relazione illustrativa;
  - b) le indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche qualora necessarie ai sensi della normativa di settore;
  - c) la relazione geologico tecnica;
  - d) le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
  - e) la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
  - f) le tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- g) le norme di attuazione.
15. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla disciplina dei procedimenti di cui al presente articolo, alla redazione degli elaborati di cui al comma 14, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Il presente elaborato è redatto coerentemente a quanto contenuto nel comma 14, art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di avviare le procedure di cui al comma 2, lettera a) del medesimo articolo.

In particolare si farà riferimento, ai fini della suddetta procedura, della Circolare regionale n. 2/AMB del 21.02.2019 “Indirizzi in merito alle varianti di cui all’art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/77 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive.

Si evidenzia che la Variante in oggetto si pone quale “*Strettamente necessaria*” alla realizzazione del progetto presentato in considerazione delle motivazioni indicate sulla specifica relazione di progetto facente parte integrante della documentazione di Variante.

I contenuti della presente Variante sono puntualmente descritti nella relazione seguente.

## **1.1 Integrazioni conseguenti alla Prima Conferenza di Servizi**

La prima Conferenza dei servizi si è svolta in maniera asincrona, le amministrazioni sono state chiamate a rendere i loro contributi entro il giorno 14/05/2021 e sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- prot. 32980 del 11/05/2021 del Servizio SISP di ASL Novara
- prot. 13990 del 12/05/2021 dell’Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS della Provincia di Novara
- prot. 22878 del 14/05/2021 del Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania della Regione Piemonte
- prot. 44936 del 14/05/2021 del Dipartimento Nord – Est di Arpa Piemonte
- prot. 56229 del 14/05/2021 del Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord – Est della Regione Piemonte.

A seguito di tali contributi e della sospensione dei termini dell’iter è sorta la necessità di procedere ad alcune integrazioni/precisazioni relative alla parte progettuale ed alla Variante Semplificata.

Si è proceduto quindi ad integrare il progetto di Variante Semplificata con le risultanze delle valutazioni emerse, nello specifico:

- Le norme di PRGC vigenti sono state integrate con una norma ad hoc volta a prevedere l’ampliamento volumetrico oggetto di progetto e a definire le destinazioni d’uso dei terreni pertinenziali all’attività artigianale.
- Alle norme di PRGC è stata allegata una scheda d’area con l’indicazione delle superfici di utilizzo, coerentemente alla norma proposta ed ai contenuti progettuali.
- Gli elaborati geologici a firma del Dott. Gobbi sono stati integrati come richiesto dal contributo del Settore Regionale
- Si è provveduto ad integrare la verifica di coerenza rispetto al PTCP Vigente.

L’elaborato di Verifica di Assoggettabilità a VAS a firma del Dott. Jacopo Ventura è stato emendato ed integrato a seguito delle modifiche apportate e delle richieste pervenute dagli enti competenti in materia ambientale. Per gli specifici aspetti si rimanda agli elaborati a firma dell’estensore Dott. J. Ventura.

La suddetta documentazione è stata quindi inoltrata in data 20/03/2023 con nota port. 13202, la Seconda Seduta Asincrona della Prima conferenza di Servizi è stata fissata con il termine del 08/05/2024.

Entro tale termine sono pervenuti i seguenti contributi:

1. Prot. N. 41743 del 05/05/2023 del Dipartimento Nord – Est di Arpa Piemonte;
2. Prot. N. 515 del 06/05/2023 dell’Unione Comuni della Valle dell’Agogna (Servizio Tecnico del Comune di Invorio);

3. Prot. N. 13040 del 08/05/2023 dell'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia di Novara;
4. Prot. N. 65406 del 08/05/2023 del Settore Urbanistica Piemonte Orientale.

Conseguentemente a tali contributi la Società AG ha concordato la monetizzazione degli standard pubblici con il Comune di Inverio, che ha approvato la suddetta con apposita DGC n. 8 del 23/01/2024.

E' stato inoltre acquisito il parere dell'OTC in merito all'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, per il quale si demanda alla lettura dell'apposito successivo capitolo 7.

Si procede quindi ad integrare la documentazione di variante come da indicazioni fornite dai pareri/contributi pervenuti e coerentemente all'esito della verifica di assoggettabilità. Sono state integrate le NTA e la Scheda normativa coerentemente alla richiesta del Settore Urbanistica della Regione Piemonte (Elaborato B) ed è stato preso atto delle risultanze relative alla monetizzazione delle aree a standard (Capitolo 3 del presente elaborato).

## 2. RELAZIONE

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato: A Relazione illustrativa a firma dell'Arch. Francesca Boxler - Marzo 2024;
- Elaborato B: Estratto Norme tecniche di attuazione: Artt.li 3.3.4 punto 4) - 3.4.2 - 3.8.5 ed Allegato "Schede Normative Zone C – P.E.C." a firma dell'Arch. Francesca Boxler - Marzo 2024;
- Estratti Tav. P3 "Zonizzazione Inverio Centro" in Scala 1:2000 – P.R.G.C. Vigente con individuazione dell'area proposta in variante e P.R.G.C. Variante a firma dell'Arch. Francesca Boxler - Marzo 2024;
- Verifica di compatibilità acustica della Variante rispetto al PZA vigente a firma del Dott. Maurizio Bonetti;
- Relazione e scheda Geologico Tecnica redatta ai sensi dell'Art. 14 punto b della L.R. 56/77 e s.m.i." a firma del Dott. Geol. Massimo Gobbi, e relativi allegati:
  - o Allegato 1: Estratto carta geomorfologica e del dissesto tratta dal PRGC Vigente
  - o Allegato 2: Tavola unica con individuazione della classificazione di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Vigente e proposta di Variante.

La sede operativa della Società AG S.r.l. è sita in via Barro, 31/33 nel Comune di Inverio (fig. 3), e più precisamente localizzata sulle seguenti coordinate baricentriche (UTM-WGS84): 32T 459779 5067576

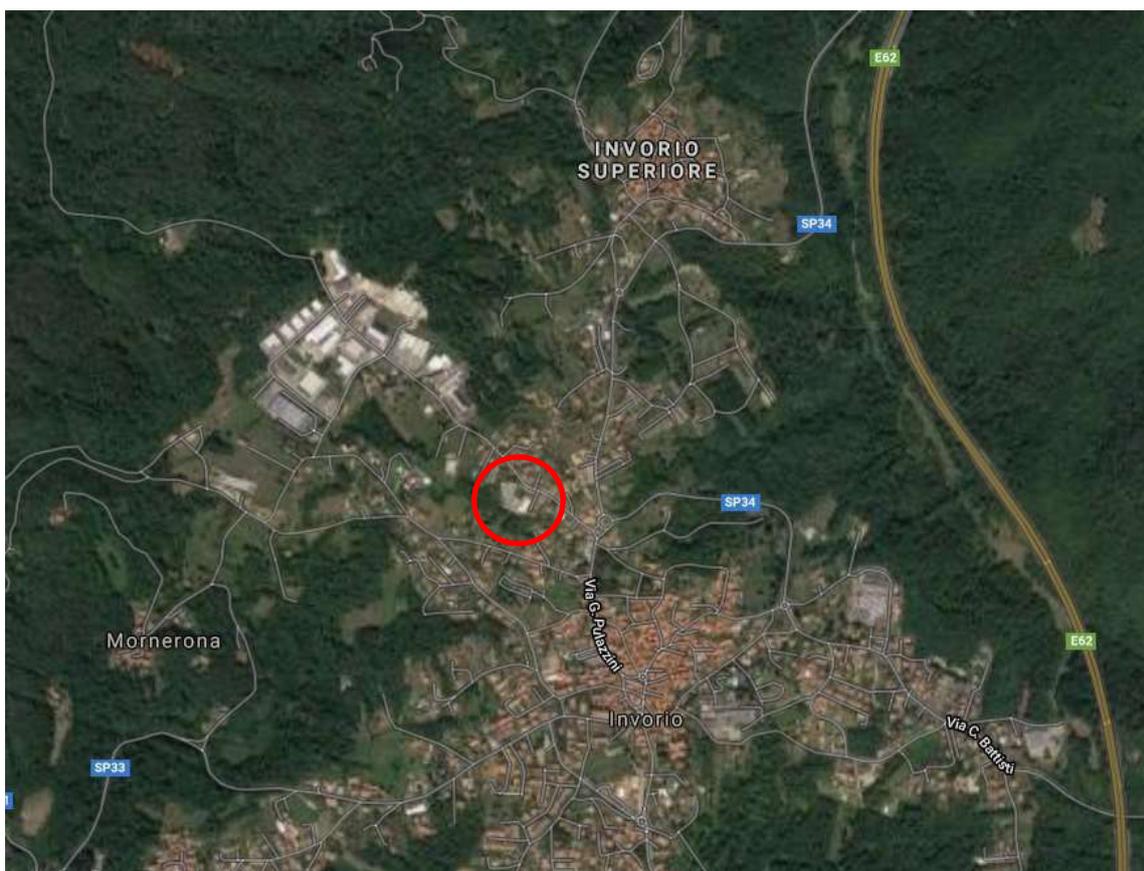


Figura 1 e 2: Mappa Google Heart



Figura 3: Perimetrazione area proprietà Società AG Autotrasporti di Via Barro - Mappa Google heart

Con riferimento alle proprietà della Società AG Autotrasporti S.r.l. oggetto della presente Variante, le stesse sono catastalmente individuate al Fg. 20 mappali 91, 92,93, 94 e 95.

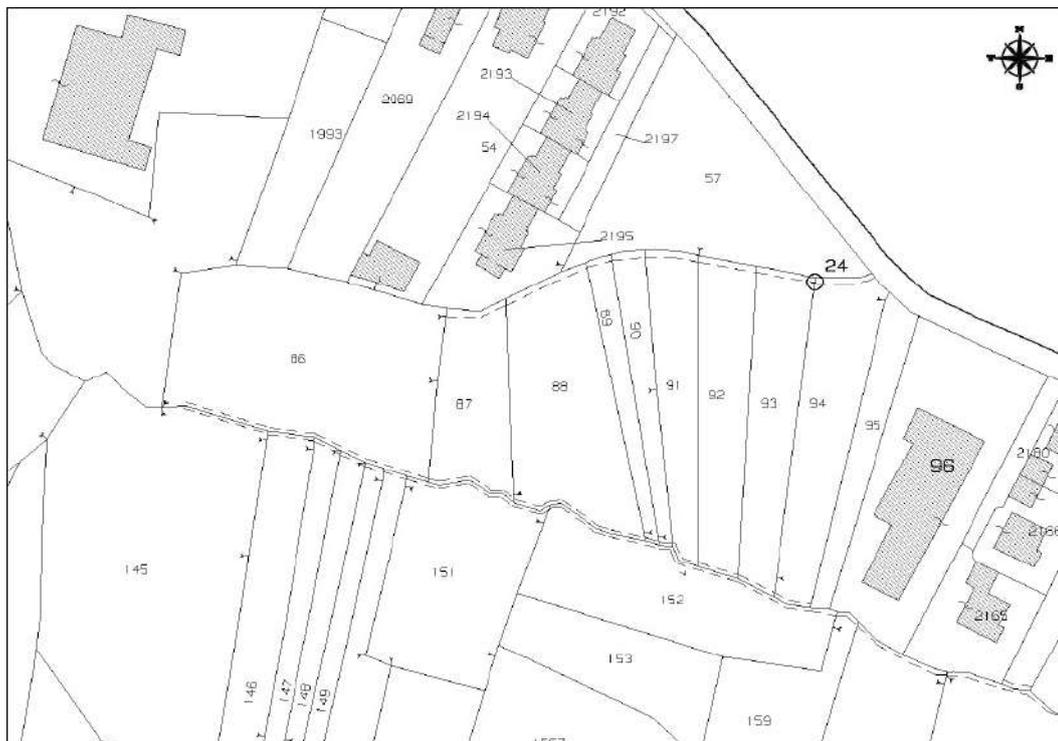


Figura 4: Stralcio mappa catastale Fig. 20 mappali 91, 92, 93, 94 e 95

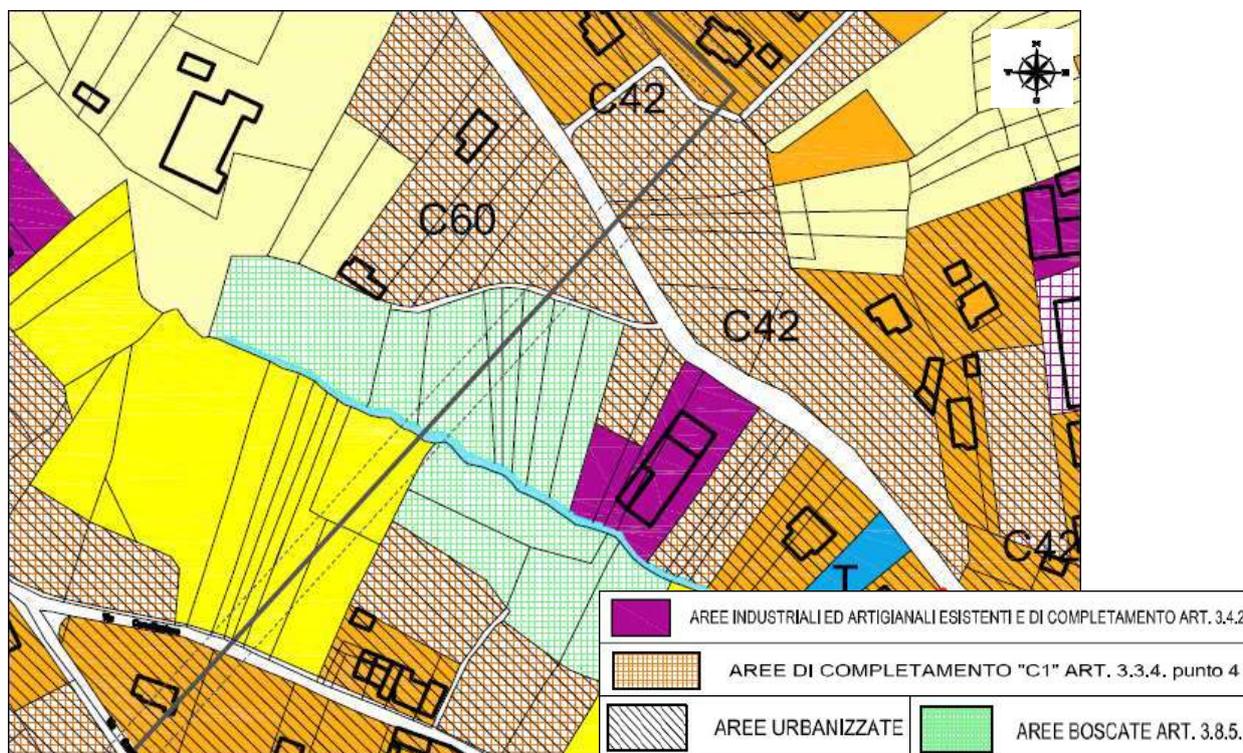


Figura 5: Tavola P1 Zonizzazione PRGC vigente e relativa legenda – fuori scala

Come sopra rappresentato si evince che i mappali di cui al Fg. 20: 91, 92 93 ricadono in aree boscate ai sensi del PRGC vigente mentre i mappali 94 e 95 risultano in parte ricompresi in "aree industriali"

ed artigianali esistenti di completamento” ai sensi dell’Art. 3.4.2. delle NTA del PRGC vigente e parte ricompreso in aree residenziale “aree di completamento C1”, urbanizzate” ai sensi dell’Art. 3.3.4. punto 4 delle NTA del PRGC vigente.

In particolare, si vuole evidenziare che i sopra citati mappali 91, 92 e 93, con Autorizzazione paesaggistica n. 5 del 05.09.2017, sono stati oggetto di trasformazione del suolo e pertanto le aree boscate sono state trasformate. Si precisa che, come allora verificato, sulla sommatoria delle 3 superfici pari a 2560,00 mq, solo 1300,00 mq erano effettivamente coperte da boschi mentre la rimanente porzione pari a 1260,00 mq era in realtà prato arborato anche se erroneamente il PRGC vigente, che coincide con l’attuale e non dotato di studio forestale, ha erroneamente individuato i 3 suddetti mappali tutti boscati.

Sempre con riferimento all’Autorizzazione paesaggistica di cui sopra si evidenzia che, a Sud dei mappali d’interesse è presente un fosso colatore che però non ha la capacità di drenare ed evacuare la circolazione idrica sotterranea che si sviluppa negli strati superficiali del terreno determinando visibili ed oggettivi fenomeni di ristagno. Alla luce di ciò la trasformazione dell’uso del suolo delle aree richiesta a suo tempo è stata comprensiva anche di bonifica attraverso sistemazioni idrauliche (trincee drenanti). Ad ogni buon conto si allega alla documentazione della Variante, l’autorizzazione paesaggistica di cui sopra così come per altro richiesta in sede di prima Conferenza dei servizi.

L’art. 3.4.2 della N.T.A. del P.R.G.C. Vigente “Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento” prevede la possibilità di effettuare mediante singola concessione edilizia interventi di Ampliamento e Sopraelevazione e Nuova Costruzione, subordinatamente al rispetto dei seguenti indici:

*“- Rc = 60% per gli insediamenti che non hanno possibilità di ampliamento su lotti adiacenti, è ammesso un aumento della superficie coperta esistente non superiore al 20% e comunque nel limite del 70% di Rc complessivo.*

*- Uf = 1,5 m2/m2*

*- H = 10 m per edifici multipiano libero per edifici a un solo piano fuori terra e volumi tecnici, con altezza massima non superiore a 10 m*

*Devono essere reperite Aree per servizi e attrezzature funzionali nella misura prevista al precedente art. 3.2.3 N.T.A. e precisamente:*

*- 10 % della superficie Fondiaria*

*Il 50% di detta superficie deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico localizzato fuori dalle recinzioni, oppure, in accordo con l’Amministrazione Comunale, all’interno della recinzione purché ne sia garantita la reale accessibilità e l’uso pubblico nei periodi e negli orari di svolgimento delle attività produttive.”*

Le superfici ed i volumi necessari all’ampliamento e previsti dal progetto sono inferiori agli indici applicabili, si prevede quindi l’inserimento di una norma ad hoc all’interno delle N.T.A. vigenti e di una scheda d’area specifica, con l’individuazione delle superfici di ampliamento previste dal progetto e l’indicazione dell’utilizzazione delle aree restanti. Si provvede, inoltre, all’aggiornamento dell’Allegato alle NTA relativo alle aree di completamento C e P.E.C., aggiornando i valori conseguentemente allo stralcio, effettuato con la presente variante art. 17bis, della porzione di comparto C41, denominata “B”.

La superficie vigente individuata come “Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento” ai sensi dell’art. 3.4.2, sulla quale insiste l’immobile esistente è di **2.730,00 mq** e rimarrà invariata, ad essa verranno annesse le superfici sotto elencate, coerentemente allo stato di fatto, che sono **erroneamente individuate in parte come “Aree boscate”** ed in parte come “Aree di completamento”, ma che di fatto costituiscono una pertinenza recintata della Società AG. Su tali aree il progetto prevede il mantenimento del piazzale di manovra degli automezzi.

### **Superfici in Variante:**

Aree "aree di completamento C1" ai sensi dell'art. 3.3.4. punto 4 da stralciare (mappali 94 parte e 95 parte)	1.000,00 mq
Aree boscate ai sensi dell'art.3.8.5 da stralciare (mappali 91, 92, 93):	3.560,00 mq
Totale	3.560,00 mq

Nuova superficie da individuare come "Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento" ai sensi dell'art. 3.4.2, in adiacenza all'esistente 3.560,00 mq

Quindi la superficie per la quale si richiede la Variazione di destinazione in "Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento" di cui all'art. 3.4.2 risulta pari a **2.560,00 mq** attualmente ricadenti, **erroneamente**, in aree boscate (mappali 91,92 e 93) mentre pari **1.000 mq** per le aree a destinazione residenziale esistente di completamento C1 – Compartimento C41 (mappali 94 e 95) per un totale di circa **3.560,00 mq**.

A seguito della presente Variante ai sensi dell'Art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. il totale della superficie di proprietà della Società "AG Autotrasporti S.r.l." individuata dal Piano come "Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento" di cui all'art. 3.4.2 sarà quindi di:  
= 2.730,00 mq (esistente) + 3.560,00 (Variante art. 17bis) = **6.290,00 mq**.

Si rimanda alla lettura dell'estratto della tavola Tav. P3 "Zonizzazione Invorio Centro" in Scala 1:2000 – P.R.G.C. Vigente con individuazione dell'area proposta in variante e proposta P.R.G.C. Variante ed all'aggiornamento dell'Allegato alle N.T.A. "Schede Normative Zone C – P.E.C."

### **VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO**

Per quanto attiene la componente geologica, il Comune di Invorio è dotato di Piano Regolatore, redatto secondo le specifiche tecniche previste dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996, n° 7/LAP. Dal punto di vista dell'idoneità geologica alla trasformazione urbanistica ed in relazione ai vincoli esistenti, l'area oggetto di indagine si colloca all'interno delle seguenti classi:

Classe I: "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche".

Classe II: "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità".

Nell'area di intervento si segnala che l'area è lambita da una zona classificata come "aree paludose dovute a fenomeni di emersione" censita sulla Tav.6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del P.R.G.C.

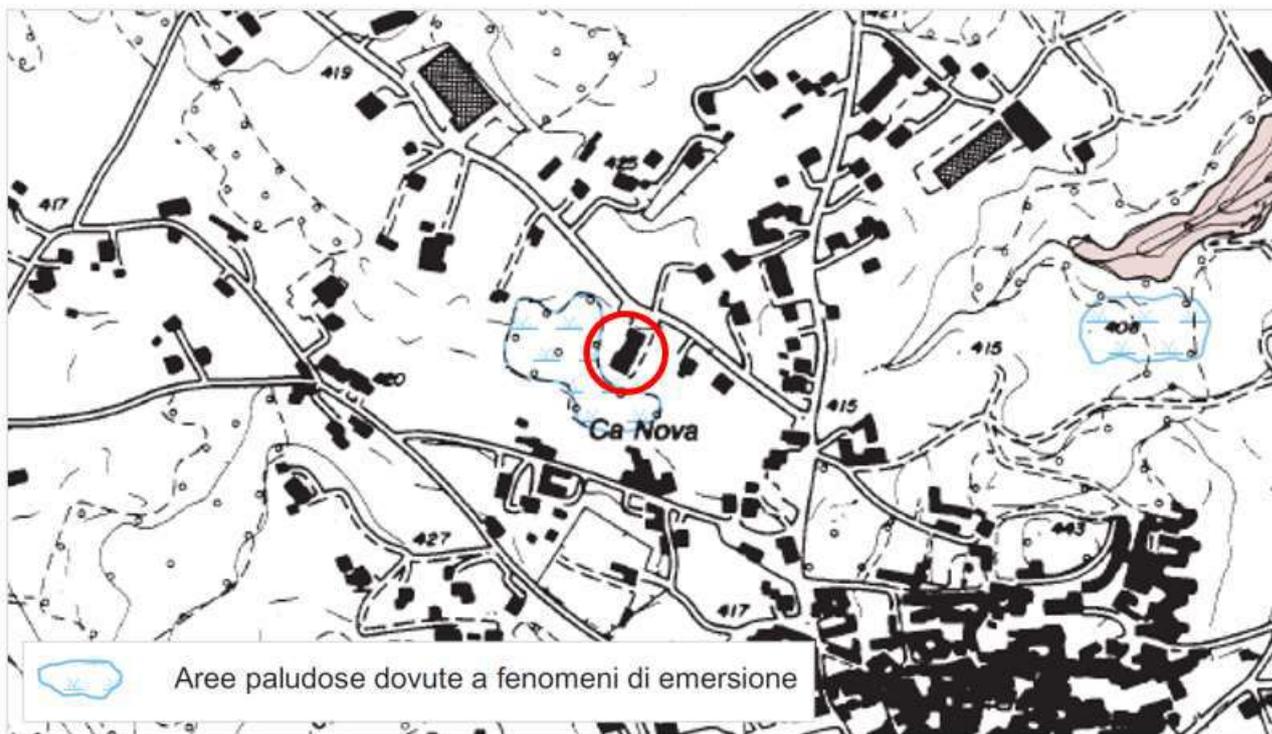


Figura 6 - Estratto della Tavola 6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del P.R.G.C. di Invorio (non in scala)



Figura 7: Estratto della Tavola 7/B: Carta della zonizzazione geologica tecnica del P.R.G.C. di Invorio (non in scala)

Gli altri vincoli di carattere geologico derivano da strumenti di pianificazione di diverso livello che sono:

- Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) e Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)
- Classificazione sismica amministrativa
- Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923 n° 326, L.R. 9/8/1989 n°45).

➤ **Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) e Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PRGA)**

La Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni, che viene attuata attraverso la formazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), il quale dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori. L'area del distretto idrografico padano è gestita dall'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po che, con delibera del Comitato Istituzionale, ha adottato ed approvato il PGRA (deliberazione n.2/2016 del 3 marzo 2016).

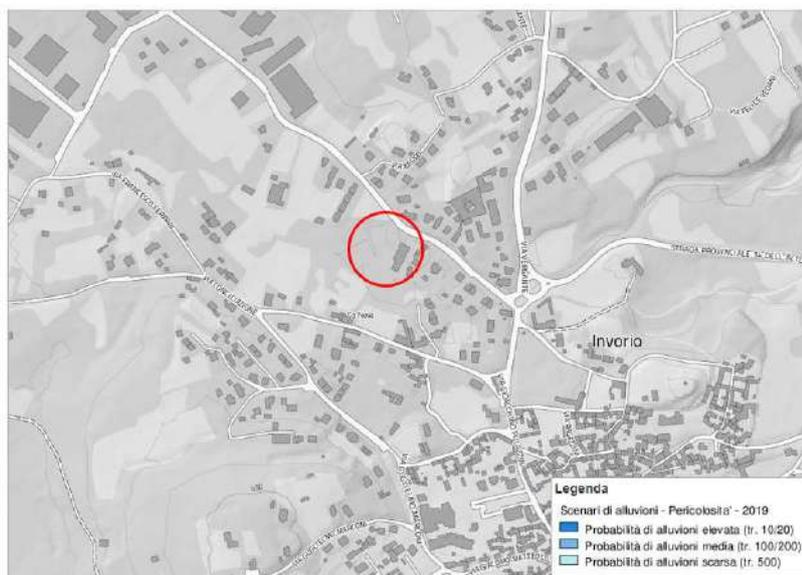


Figura 8: Stralcio del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) con ubicazione dell'area di intervento

Successivamente la Regione Piemonte ha reso vigente in maniera definitiva il PGRA con delibera della Giunta Regionale del 30 luglio 2018, n. 25-7286, che riporta le *“Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi”*.

Pertanto l'analisi degli elaborati relativi alla pericolosità idraulica del PGRA ha rilevato che l'area di intervento non ricade all'interno degli scenari di pericolosità.

➤ **Classificazione sismica amministrativa**

Per quanto riguarda la classificazione sismica amministrativa (Ordinanza del Presidente del Consiglio n. 3274 del 20 marzo 2003 - Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058), il Comune di Inverio si colloca in classe 4 sismica.

➤ **Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923 n° 326, L.R. 09.08.1989 n° 45)**

L'area di intervento non ricade all'interno del vincolo.

Si rimanda allo studio e alla relazione geologica redatta dal tecnico incaricato Dott. Geol. Massimo Gobbi, facente parte integrante della presente Variante semplificata.

### 3. IL PROGETTO

Di seguito si descrive sinteticamente l'intervento e le sue caratteristiche.

L'intervento proposto completerà il fabbisogno di spazi per l'attività di autotrasporti (logistica e deposito merci), in quanto la Società in questi ultimi anni ha incrementato la propria attività risultando difatti un'importante realtà economica presente sul territorio comunale di Invorio.

L'ampliamento del capannone esistente permetterà pertanto sia il ricovero dei camion che il deposito delle merci e sarà organizzato per il carico e lo scarico delle stesse.

L'ampliamento si collocherà sul lato Ovest del capannone esistente così come si evince dal sotto riportato stralcio tratto dal progetto redatto dal Geom. R. Pulze con studio in Invorio (NO).

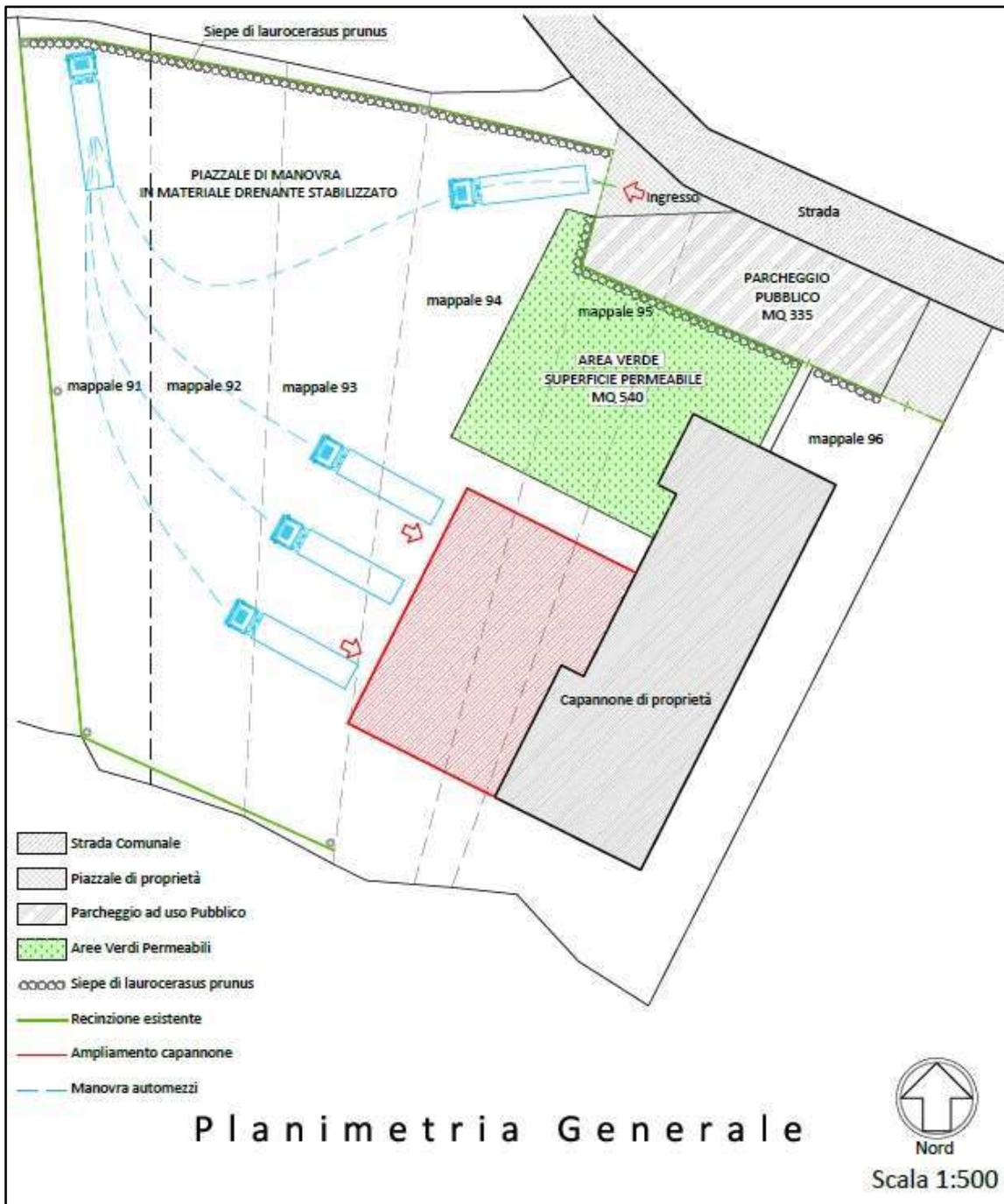


Figura 9: Stralcio dal progetto redatto dal Geom. R. Pulze



**Figura 10: Progetto ampliamento capannone – Tav. 1 Planimetria (Geom. R. Pulze)**

Il capannone, progettualmente, si configurerà quale edificio industriale in pannelli sandwich posizionato a terra su idonee fondazioni. La copertura sarà in struttura metallica con travi reticolari in metallo tubolare zincato con un'altezza al colmo pari a 7,00 metri a doppia pendenza. Le porte saranno a ripiegamento su falde verticali, motorizzate, in PVC di colore grigio per uniformarsi al capannone esistente.

La superficie totale del capannone in ampliamento è pari a **467,00 mq.**

Parte del sedime dei lotti oggetto di Variante, sarà oggetto di impermeabilizzazione in quanto coperta dalla struttura mentre il restante sedime, ad oggi in terra battuta e ghiaia, sarà ricoperto con ghiaia di media pezzatura, garantendo difatti la permeabilità del terreno ed offrendo alla movimentazione dei camion un fondo idoneo per le ripetute manovre all'interno dell'area stessa, così come per altro già presente su parte dell'area.

Il ridimensionamento del progetto rispetto alla prima versione presentata, è stato dettato sia dai costi del prefabbricato che, dalla fase iniziale del progetto ad oggi si è triplicato, sia dai conseguenti ulteriori adempimenti e costi che le maggiori superfici comportano (es. l'adeguamento per antincendio), pur mantenendo fermo il necessario e fondamentale fabbisogno del dimensionamento delle aree di accesso, transito e di manovra dei mappali individuati a tale scopo.  
Nella relazione allegata al progetto, alla quale si rimanda, ben si evincono e si motivano le suddette scelte.

Di seguito si riportano alcuni stralci del progetto:

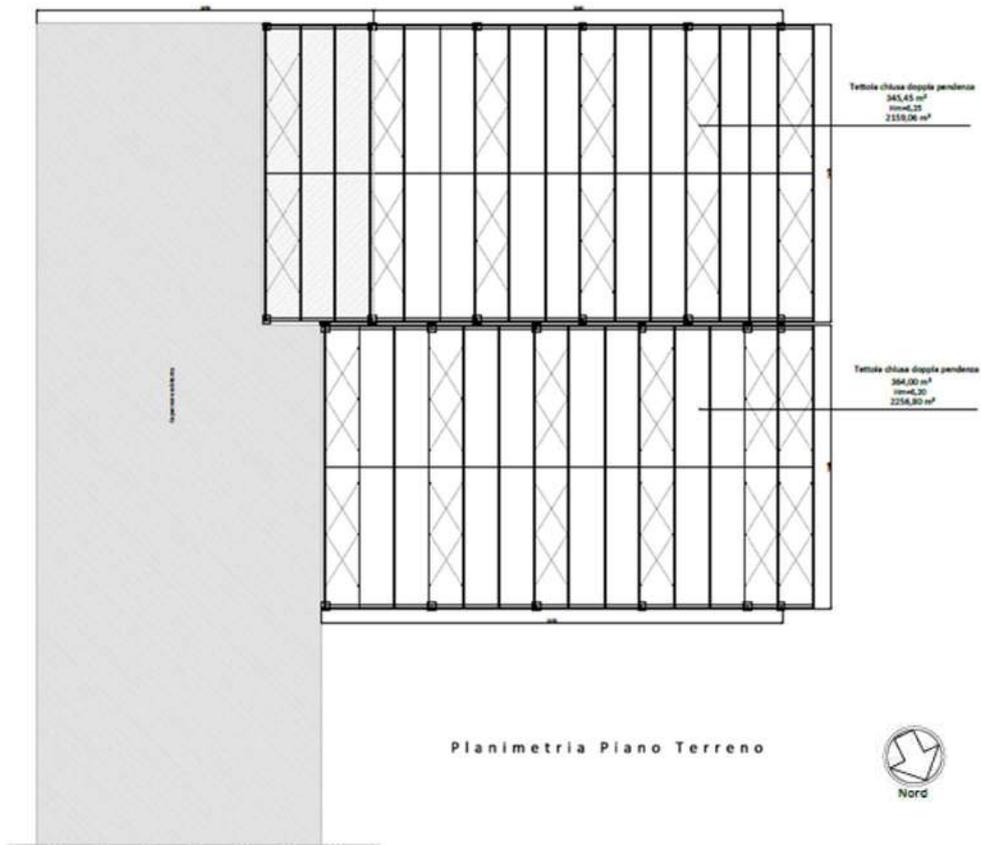


Figura 11: Pianimetria piano terreno dell'ampliamento in progetto

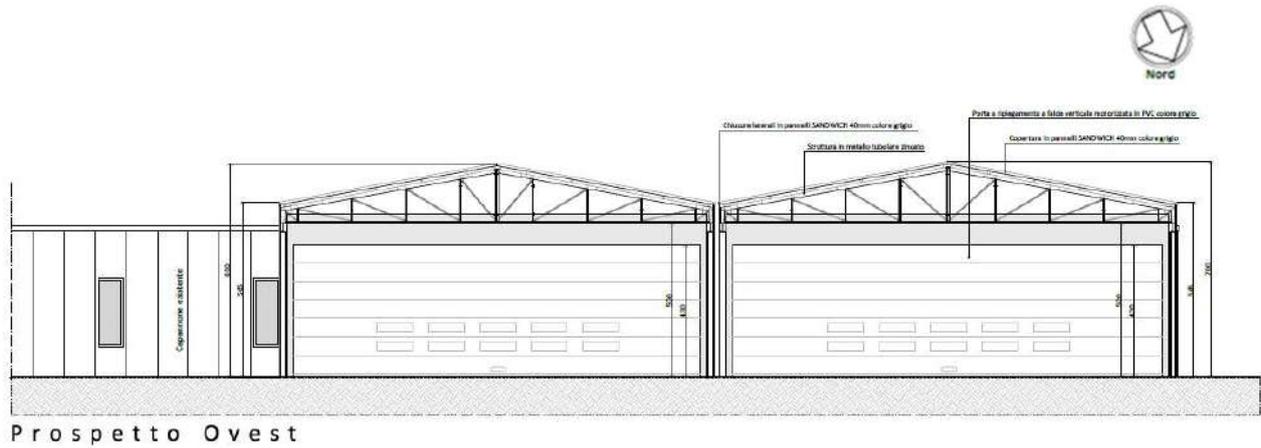


Figura 12: Prospetto Ovest dell'ampliamento in progetto

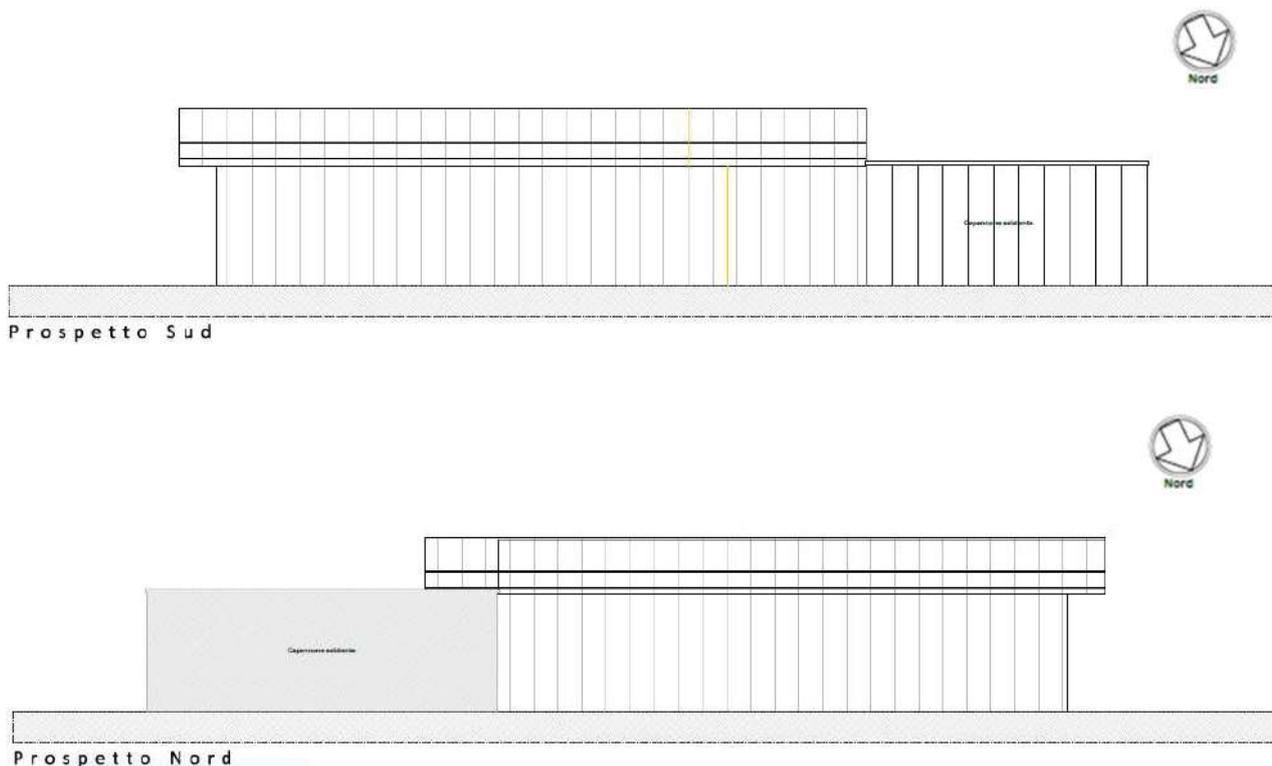


Figure 13a e 13b: Prospetti Sud e Nord dell'ampliamento in progetto

L'area esistente risulta classificata quale "Area industriale ed artigianale esistente e di completamento" dal PRGC normata all'art 3.4.2 delle NTA. Le modifiche introdotte dalla presente Variante art. 17bis, così come già anticipato in premessa, sono finalizzate all'ampliamento di tale destinazione d'uso ai terreni adiacenti, già di proprietà della Società, recintati ed individuati. La superficie totale della ZTO verrà quindi ampliata a 6.290,00 mq.

Si precisa che ai fini della verifica degli standard si fa riferimento al parcheggio privato ad uso pubblico realizzato in origine con l'esistente capannone. Tale parcheggio ha una superficie di 335 mq ed è accessibile anche durante gli orari di chiusura dell'attività in quanto in fregio alla Via Barro.

#### **Verifiche NTA art. 3.4.2, comma 8 PRGC per servizi ed attrezzature funzionali:**

Si riprendono i contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 23/01/2024, cha ha disposto di:

*"1) di ammettere la monetizzazione chiesta con istanza all'unione dei Comuni Valle Dell'agogna - Prot 0001294 del 15/12/2023 riferita alla procedura di variante da sportello unico attività produttive nr 36/2021 ditta "AG Trasporti";*

*2) di identificare il mappale 92 del foglio 39 area a standard di progetto sostitutiva a quella in cessione*

*3) Di determinare il valore di monetizzazione in **euro 34.002,00**.*

*4) di ammettere la rateizzazione ai sensi di regolamento con prima rata di **euro 5.000,00** prima del rilascio del titolo edilizie ed ulteriori tre rate semestrali di importo pari a **euro 9.667,33 garantite da fideiussione**.*

*4) Di disporre altresì che le somme incamerate dal Comune a titolo di monetizzazione degli standards urbanistici dovranno essere a loro volta introitate nel bilancio con vincolo di destinazione per l'acquisizione o per il pagamento di indennità per la reiterazione di vincoli di inedificabilità di aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici stessi.*

*(omissis)"*

Si riprendono i contenuti dell'allegato alla Delibera:

## RELAZIONE TECNICA

Con istanza All'unione dei Comuni Valle Dell'agogna - Prot 0001294 del 15/12/2023 in relazione alla procedura di variante da sportello unico attività produttive nr 36/2021, la ditta titolare "AG Trasporti" chiede la monetizzazione di aree a standard in obbligo di cessione.

Ai sensi di legge è ammessa la monetizzazione per aree non cedute ai fini del soddisfacimento degli standards urbanistici di cui all'art. 21 co. 4 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

*Il regolamento comunale per la monetizzazione di aree per parcheggi pubblici e standards urbanistici* dispone che la monetizzazione è accettata e ammessa dalla giunta; contestualmente la giunta individua l'area a standard di progetto sostitutiva a quella di cessione.

L'amministrazione chiede quindi all'ufficio scrivente di verificare la congruità dell'area sita in Invorio e identificata al foglio 39 mappale 92 e di quantificare l'importo di monetizzazione considerando che si ritiene di realizzare 150 mq di parcheggio pubblico e per la parte rimanente attrezzarla a verde pubblico.

L'istante ha l'obbligo di cedere, ovvero di monetizzare, una superficie di 294 mq che secondo la norma tecnica almeno il 50% dev'essere a destinazione a parcheggio pubblico e per parte rimanente può essere a discrezione dell'amministrazione a destinazione a verde pubblico.

L'area identificata di superficie di 640 mq è urbanisticamente interamente destinata a parcheggio pubblico *art. 2.4.8 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico* delle NTA, previo progettazione esecutiva l'amministrazione può realizzare uno spazio a parcheggio pubblico affiancato a una superficie di verde pubblico.

Gli importi di quantificazione della monetizzazione sono stabiliti all'art. 2.2.2 del *regolamento comunale per la monetizzazione di aree per parcheggi pubblici e standards urbanistici* ed in fianco elaborati. Lo stesso regolamento indica che in caso di rateizzazione la prima rata è di euro 5.000 prima del rilascio del titolo edilizio ( per importi complessivi di monetizzazione superiori a 5.000 euro ) e la rimanenza suddivisa in 3 rate semestrali garantite fideiussione.

In fianco si trascrive lo sviluppo di calcolo delle monetizzazioni e dei ratei.

## PROSPETTO DEGLI IMPORTI DI MONETIZZAZIONE E DI RATEIZZAZIONE

MONETIZZAZIONE AREA A VERDE PUBBLICO		MONETIZZAZIONE AREA A PARCHEGGIO	
valore opere ( €/mq )	40,00 €	valore opere ( €/mq )	55,00 €
spese tecniche ( €/mq )	8,00 €	spese tecniche ( €/mq )	8,00 €
valore medio area di decollo ( €/mq )	60,00 €	valore medio area di decollo ( €/mq )	60,00 €
<b>IMPORTO PARAMETRICO DI MONETIZZAZIONE ( €/mq )</b>	<b>108,00 €</b>	<b>IMPORTO PARAMETRICO DI MONETIZZAZIONE ( €/mq )</b>	<b>123,00 €</b>
<b>SUPERFICIE DA MONETIZZARE ( mq )</b>	<b>144</b>	<b>SUPERFICIE DA MONETIZZARE ( mq )</b>	<b>150</b>
<b>IMPORTO DI MONETIZZAZIONE</b>	<b>15.552,00 €</b>	<b>IMPORTO DI MONETIZZAZIONE</b>	<b>18.450,00 €</b>
<b>PIANO DI RATEIZZAZIONE ( art. 4 R.C. )</b>			
prima rata	5.000,00 €		
seconda rata ( semestrale )	9.667,33 €		
terza rata ( semestrale )	9.667,33 €		
quarta rata ( semestrale )	9.667,33 €		
<b>SOMMANO</b>	<b>34.002,00 €</b>		



ORTOFOTO

Immagini fuori scala



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

### AREA A STANDARD DI PROGETTO

INVORIO via Tripoli

Foglio 39 Mapp. 92  
Sup. catastale mq. 640

P.R.G. - Variante 2016  
Destinazioni urbanistica  
P - Parcheggio pubblico

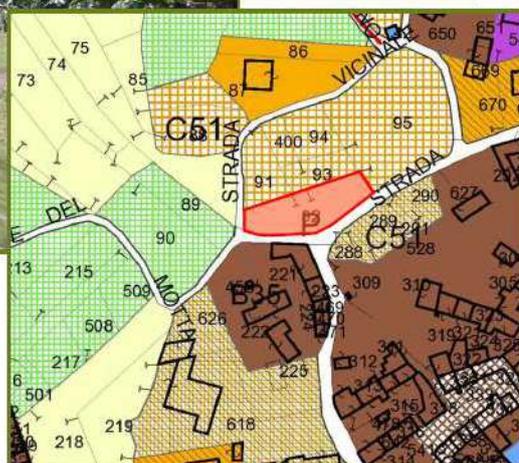


### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

#### > 1. ROLLINI Sergio (CF RLLSRG47S29E314X)

nato a INVORIO (NO) il 29/11/1947  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)  
Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/06/2008 - UR Sede BORGOMANERO (NO) Registrazione Volume 684 n. 29 registrato in data 07/04/2009 - Voltura n. 4191/1/2009 - Pratica n. NO0089142 in atti dal 27/04/2009  
2. Atto del 07/05/2010 Pubblico ufficiale ALFANI ERICO Sede BORGOMANERO (NO) Repertorio n. 123141 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3933.1/2010 Reparto PI di VERBANIA in atti dal 24/05/2010



PRG

Per gli elaborati progettuali completi si rimanda alla lettura del progetto redatto dal Geom. Ruggero Pulze.

## 4. VERIFICA DELLA COERENZA RISPETTO AI PIANI SOVRAORDINATI

### 4.1 RAPPORTO CON IL P.T.R. (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011)

Il P.T.R. della Regione Piemonte costituisce un quadro di riferimento per tutte le politiche che interferiscono con il territorio ed in particolar modo costituisce il punto di riferimento per i singoli piani provinciali.

In concreto il P.T.R. individua e norma i caratteri socio-economici, le potenzialità e le criticità dei diversi territori regionali e paesaggistici nonché definisce gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico e gli indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni.

Attualmente è in vigore il Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008), redatto sulla scorta delle indicazioni contenute nel documento programmatico (Per un nuovo Piano Territoriale Regionale) approvato con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ed approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Questo nuovo strumento di pianificazione contiene le scelte strategiche che la Regione intende compiere, o favorire, nei riguardi delle diverse politiche di tutela e uso del suolo. Individua, pertanto, attraverso i propri elaborati cartografici, una serie di politiche da attivare. Definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione, provvede al riordino dei piani, programmi e progetti regionali e individua i caratteri territoriali paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

La valenza paesistica e ambientale del PTR determina l'imposizione di vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

Il territorio è stato articolato in AIT (Ambiti di Integrazione Territoriale) che costituiscono gli elementi di base per le analisi e la programmazione delle strategie di sviluppo condivise.

#### ***Il Comune di Invorio viene ricompreso nell'ambito "AIT 3 – Borgomanero":***

L'Ambito di Integrazione Territoriale n. 3 è, a sua volta, suddiviso in sette sub ambiti; fra questi **Invorio** è inserito nel **sub ambito 3.3** con Bolzano Novarese, Gargallo, Gozzano, Pella, Pogno, San Maurizio d'Opaglio e Soriso.

Per tale ambito vengono declinate le finalità e le strategie perseguite dal PTR in funzione di tematiche a rilevanza territoriale riguardanti la valorizzazione del territorio, risorse e produzioni primarie, ricerca, tecnologia, produzioni industriali, trasporti e logistica e turismo.

(nella scheda riportata a pag. 36, sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale).

Qui di seguito si riporta la scheda descrittiva dell'AIT n° 3; gli AIT ricevono il nome del centro urbano più importante, che funziona anche da polo di gravitazione principale.

#### **AIT N. 3. BORGOMANERO**

##### **1. Componenti strutturali**

L'Ait, che conta circa 113.000 abitanti, occupa la parte settentrionale della provincia di Novara. Corrisponde al tratto più orientale della fascia pedemontana alpina piemontese. Si estende dal lago Maggiore allo sbocco della Valsesia comprendendo i bassi rilievi e la zona di alta pianura interposta: quest'ultima è un'area non particolarmente fertile, ma densamente urbanizzata e industrializzata e adatta alle produzioni viti-vinicole di pregio. Le componenti strutturali più rilevanti sono, sotto l'aspetto naturalistico, quelle idriche (il Ticino e la prossimità dei due laghi), forestali, e paesaggistiche che presentano alcune eccellenze (le colline del Parco del Fenera, il Ticino, l'alta pianura terrazzata). Anche il patrimonio storico architettonico, monumentale e archeologico rappresenta una dotazione di un centro livello. Un altro elemento di eccellenza riguarda le infrastrutture: l'Ait è attraversato dall'autostrada A26 e dalla ferrovia del

Sempione; ha un facile accesso all'aeroporto delle Malpensa (bretella autostradale A8-A26) e alla stazione TAV di Novara; occupa un rango elevato per quanto riguarda le connessioni telematiche. Ha infine una ricca dotazione di imprese nei settori metalmeccanico, tessile e abbigliamento e accessori, che possono valersi di un'eredità industriale di vecchia data, in termini di capitale umano, sociale e cognitivo contestuale. In particolare ospita il cuore di un distretto metallurgico specializzato nella rubinetteria, nelle valvole elettroniche e in altre lavorazioni meccaniche di precisione.

Le principali criticità riguardano il consumo urbano del suolo, le compromissioni paesaggistiche, la presenza di un elevato numero di siti contaminati di livello regionale e nazionale e la continua ristrutturazione innovativa del sistema produttivo.

## **2. Sistema insediativo**

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata da tre sottosistemi. Il primo si individua nella conurbazione che si snoda tra la sponda meridionale del lago d'Orta e Borgomanero caratterizzata da uno sviluppo insediativo lineare lungo l'arteria stradale principale (S.S. 229) con una notevole commistione di aree residenziali e produttive e flussi di traffico molto elevati interni agli insediamenti. E' qui che si concentra la maggiore previsione di espansioni residenziali. Il secondo sottosistema si riconosce nell'area del lago Maggiore ed è caratterizzato da un'urbanizzazione continua lungo la S.S. n. 33 con l'alternarsi di insediamenti residenziali, turistici, commerciali e di servizio da Arona a Castelletto Ticino. L'ultimo sottosistema occupa l'area pedemontana valsesiana e vi si riconosce una contenuta espansione residenziale e accanto ad una notevole concentrazione di aree per attività produttive (esistenti e previste) soprattutto a Romagnano Sesia, a cavallo del casello dell'autostrada dei trafori.

Complessivamente si rileva una forte e generalizzata espansione quantitativa degli insediamenti con notevole consumo di suolo ed elevati livelli di congestione della viabilità locale.

## **3. Ruolo regionale e sovraregionale**

L'Ait è un segmento importante di quella fascia urbano-industriale pedemontana che, nel Piemonte settentrionale, e ancor di più oltre Ticino, costituisce storicamente una delle grandi dorsali storiche dello sviluppo del Nord-Ovest. Ciò conferisce al sistema locale una posizione di cerniera tra le due regioni, che si esprime nella facilità di utilizzare gli stimoli e gli effetti diffusivi lombardi e che lo porta a gravitare, oltre che su Novara, piuttosto su Milano che su Torino (per esempio per quanto concerne la formazione universitaria) e ad avere forti interazioni con i centri oltre Ticino.

La già buona accessibilità transregionale e transnazionale, migliorabile con la progettata pedemontana (che dovrebbe integrare l'Ambito con il territorio biellese e di fatto con un nuovo circuito di carattere autostradale imperniato sui centri di Romagnano, Biella e Santhià), favorisce da tempo l'apertura delle imprese ai mercati internazionali, mentre rimane un certo isolamento per quanto riguarda il trasferimento tecnologico e l'attrazione di capitali ed energie imprenditoriali esterne. Un ruolo rilevante è giocato poi a scala regionale, nazionale e internazionale dall'affaccio sul lago Maggiore e dalle attrattive ambientali, paesaggistiche e culturali del lago d'Orta (il Sacro Monte in particolare).

## **4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari**

Il cammino evolutivo dell'ambito è stato segnato dalla presenza, di vecchia data, del distretto della rubinetteria, che, superata una crisi di maturità negli anni '90, ha segnato una ripresa con l'introduzione di tecnologie innovative nel comparto valvole. Ciò non lo mette tuttavia al riparo della concorrenza dei paesi emergenti, che richiede costante innovazione. A questa esigenza rispondono la nascita del consorzio Ruvaris e alcuni progetti locali ipotizzati nel Programma di Sviluppo Integrato del borgomanerese quali la costituzione di un centro servizi per la rubinetteria e la meccanica fine, la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate capaci di attrarre attività avanzate, ma soprattutto il progetto di piattaforma tecnologica per il valvolame elaborato con Torino Wireless. Il progetto è innovativo anche nel senso di allargare il raggio di interscambio e di cooperazione al di là del forte autocontenimento locale tipico del distretto. Nonostante la presenza di alcune imprese di medio grande dimensione, il distretto non è infatti in grado di sviluppare al suo interno le attività di ricerca e di servizio necessarie per far fronte ai processi innovativi in atto.

Percorsi autonomi hanno poi seguito altri due settori. In agricoltura si è andata affermando la produzione viti-vinicola con marchi DOCG e DOC ai confini con gli Ait Borgosesia e di Novara (Ghemme, Gattinara, Boca, Fara, Sizzano). Il turismo ha prospettive di sviluppo legate alla valorizzazione ambientale, paesaggistica e culturale del Lago d'Orta.

L'Ambito è particolarmente interessato dai programmi di potenziamento ferroviario per il miglioramento dell'accesso al valico del Sempione (raddoppio della tratta Vignale-Oleggio-Arona, ed elettrificazione dell'asse merci Vignale-Novara), nonché nel complesso di interventi rivolti al completamento di alcuni anelli mancanti della rete ferroviaria transfrontaliera che interessa cinque la regione insubrica. L'Ambito si trova infatti al centro di un'area in cui si stanno concentrando iniziative e politiche infrastrutturali che toccano direttamente gli assetti della rete del ferro e contribuiscono a un potenziamento complessivo dei collegamenti fra i centri urbani, agevolando la connettività territoriale transregionale, migliorando l'accessibilità attiva e passiva dello scalo di Malpensa. Sono in corso di sviluppo politiche volte a strutturare l'area che si estende dal Lago di Como e dal fiume Adda fino al San Gottardo e poi - oltre il Ticino - fino alla parte orientale del Piemonte comprendente gran parte della Provincia di Novara come una vera e propria porta sul territorio italiano. La finalità è quella di colmare i deficit infrastrutturali esistenti e di realizzare un nuovo scenario trasportistico incentrato sullo scalo di Malpensa, sull'asse AV Novara Milano e sull'asse ferroviario Sud-Nord. Da parte svizzera la risposta a queste indicazioni trova fondamento soprattutto nel tunnel del Löetschberg e nelle gallerie di base del Gottardo e del Monte Ceneri. In questo scenario si colloca inoltre la progettata infrastruttura stradale pedemontana che dovrebbe continuare l'asse pedemontano Lombardo oltre Ticino.

## 5. Progettazione integrata

La progettazione integrata nell'ambito richiama tra le principali prospettive di sviluppo la promozione dell'area dal punto di vista industriale, turistico, e dei servizi (imprese e Pubbliche Amministrazioni) e vede la partecipazione di soggetti pubblici e privati. La necessità di riqualificazione ambientale dell'industria fa da focus per una serie di strategie legate alla riorganizzazione dell'apparato produttivo, alla realizzazione di un nuovo sistema di opportunità insediative (creazione di aree produttive ecologicamente attrezzate), al rafforzamento dell'offerta di servizi alla produzione correlate da azioni di potenziamento della ricettività e dell'industria alberghiera, di valorizzazione del paesaggio agro-naturale e di miglioramento delle condizioni di accessibilità.

## 6. Interazioni tra le componenti

Oltre alle interazioni già presenti all'interno del distretto della rubinetteria e delle valvole, che richiedono, come s'è detto di essere allargate a territori vicini dotati di servizi specializzati, le dotazioni presenti non sembrano facilmente integrabili, se non nei termini di una comune convergenza di interessi verso il miglioramento infrastrutturale (Pedemontana e rete insubrica) e la riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio. A questa può concorrere un più stretto legame (anche in termini di allargamento dei circuiti) tra l'agricoltura delle colline e della pianura e il turismo ora fortemente orientato verso il lago. Tra le interazioni negative va segnalato soprattutto lo sprawl urbano nella fascia pedemontana e lungo le strade principali.

Vediamo in dettaglio le finalità e le strategie del PTR rispetto all'AIT 3 Borgomanero

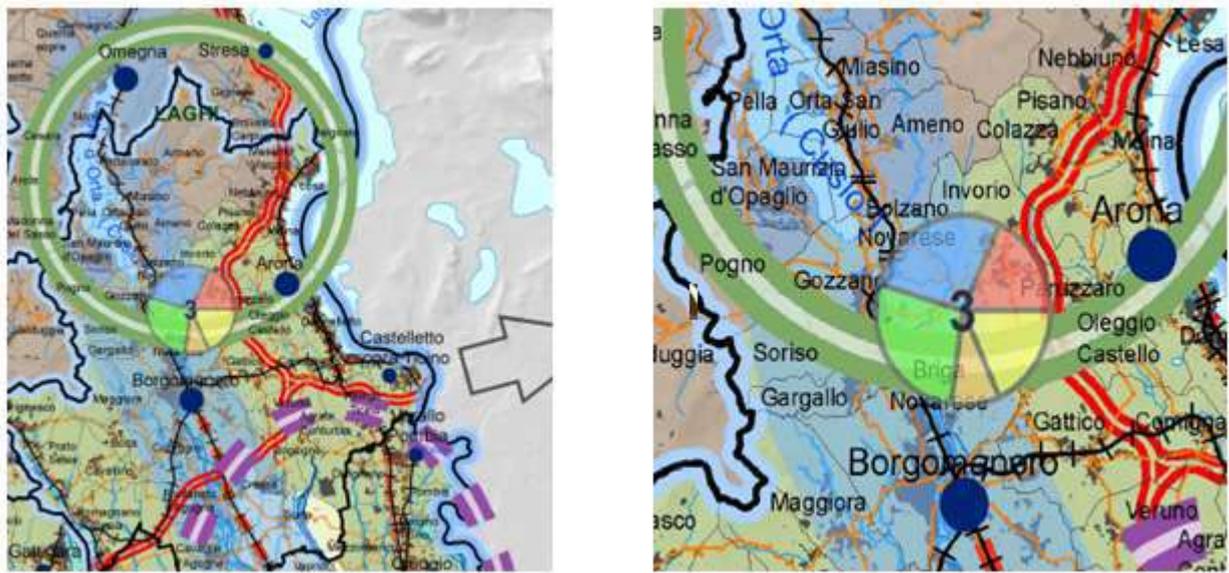
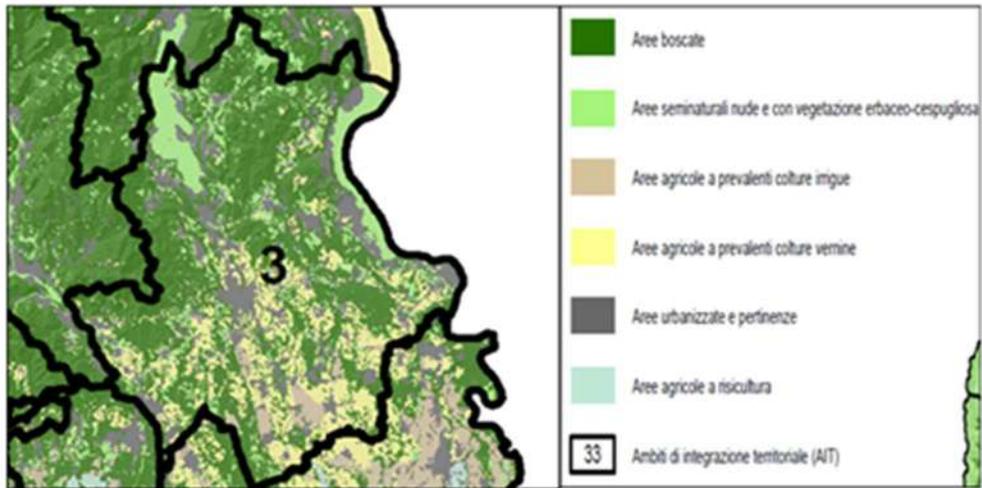


Figura 14a e 14b: Estratti della tavola di progetto del PTR e sviluppo della zona di Inverio

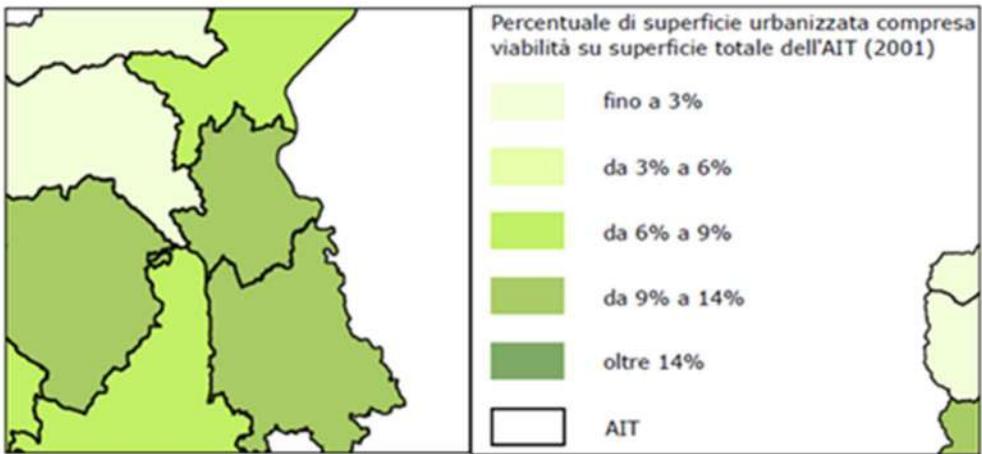
Gli elementi individuabili dalla tavola di progetto del PTR (*qui sopra riportata*) per il territorio del Comune di Inverio sono:

- appartenenza alla categoria altimetrica dei territori di collina (fonte ISTAT);
- con un cerchio doppio di colore verde, "Aree turisticamente rilevanti";
- con doppia linea rossa si indica la vicinanza con l'Autostrada A26;
- con fasce di colore azzurro i due corridoi internazionali ovest est (Lione, Torino, Novara, Milano, Venezia) e sud-nord (Genova, Alessandria, Novara, Rotterdam).

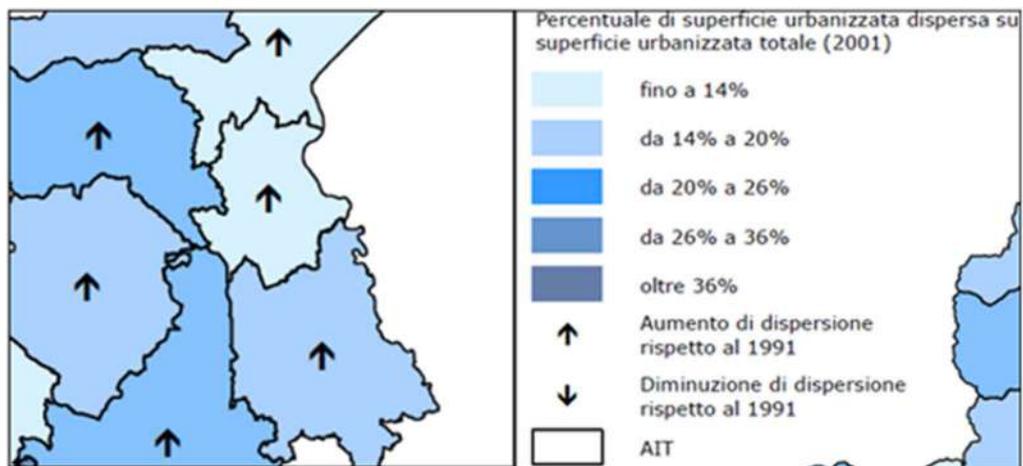
Si riportano di seguito alcuni stralci che caratterizzano l'AIT oggetto di studio all'interno del PTR



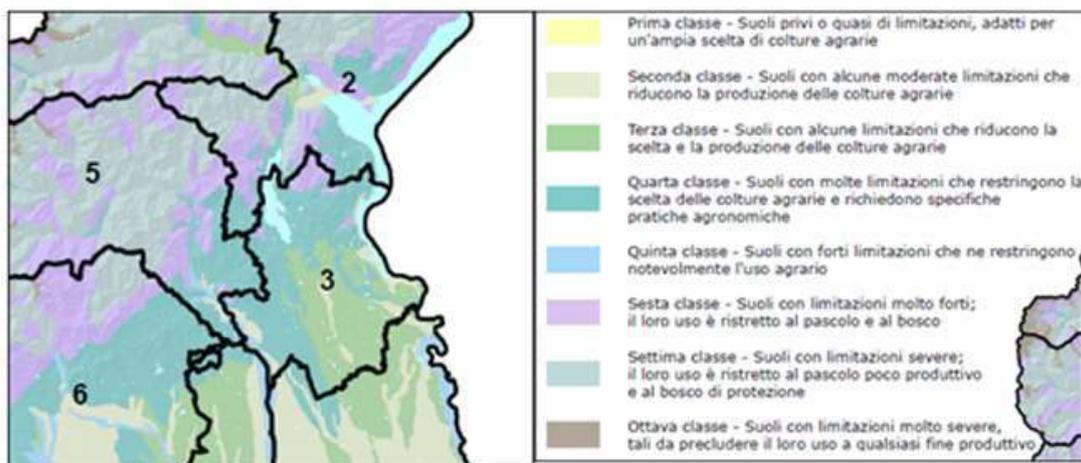
Tav. A "Classi di uso del suolo"



Tav. A "Consumo di uso del suolo"



Tav. A "Dispersione urbana"



Tav. A "Capacità di uso del suolo"

Per l'Ambito di Integrazione Territoriale sono individuate (Allegato "C" alle NTA) le Tematiche settoriali di rilevanza territoriale e sono espresse (come linee di indirizzo e riferimento di livello strategico), le linee di azione da considerare per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale.

### AIT 3 Borgomanero

Tematiche	Indirizzi specifici AIT 3 Borgomanero
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, <u>Lesà</u> , Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto Sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. <b>Settore tessile-abbigliamento</b> in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
<b>Trasporti e logistica</b>	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)- Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della <u>modalità</u> dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
<b>Turismo</b>	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

Infine, rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione del PTR si riportano gli articoli di rilievo a cui si è fatto riferimento rispetto alla nuova proposta di Variante Semplificata:

**art. 21. Gli insediamenti per attività produttive:** Il PTR definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale - in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.

Rispetto agli indirizzi tale articolo prevede interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione, anche con riferimento agli artt. 41 e 42, privilegiano la realizzazione di: a) infrastrutture telematiche, al fine di servire con le reti a banda larga le aree industriali o i siti produttivi in generale; b) insediamenti di nuove imprese innovative e di nuovi settori ad elevato contenuto tecnologico (es. incubatori hi-tech, ecc.); c) servizi fondati sulle tecnologie della società dell'informazione a livello produttivo (es. centri telematici per lo sviluppo dell'e-business, digitalizzazione delle reti distrettuali, gestione informatizzata delle reti di fornitura, razionalizzazione dei flussi logistici, ecc.); d) reti energetiche per un uso razionale e contenuto dell'energia, anche promuovendo la cogenerazione e l'utilizzo di fonti rinnovabili e pulite; e) servizi per la gestione del risparmio energetico e del risparmio idrico.

Rispetto alle direttive si riporta lo stralcio più significativo per l'area in esame:

Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire: a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico; b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta; c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante; d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo.

**art. 28. Territori di collina:** che, in funzione delle diverse caratteristiche dei territori, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

**Art. 30. La Sostenibilità ambientale:** che si configura con una "pianificazione sostenibile". In particolare, un'azione di trasformazione è "sostenibile" quando integra le seguenti componenti:

- quella ambientale, prevenendo o minimizzando l'impatto ambientale attraverso misure di prevenzione o di compensazione ambientale dei danni alla fonte;
- quella economica, rendendo i benefici prodotti maggiori dei costi nel breve e nel lungo termine;
- quella sociale, determinando un impatto positivo su tutta la popolazione interessata.

La sostenibilità passa attraverso i seguenti assi d'intervento strategici:

- a) ridurre il consumo energetico e promuovere l'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;
- b) incrementare la produttività economica orientando gli schemi di consumo e produzione ai principi della sostenibilità;
- c) utilizzare le risorse naturali in modo sostenibile.

**Art. 31. Contenimento del consumo di suolo:** che riconosce la valenza strategica della risorsa suolo; che prevede un uso parsimonioso del territorio contrastando il fenomeno della dispersione insediativa; che delega al PTCP il compito di definire soglie massime di consumo di suolo per

categorie di comuni; che impegna la pianificazione locale a nuovi impegni di suolo solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative e a non prevedere nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti; che promuove il ricorso alla compensazione ecologica anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative; che prescrive, una **soglia massima di incremento di consumo di suolo per ogni quinquennio del 3%** in assenza di diverse indicazioni del PTCP. Tale aspetto è messo in evidenza dalla direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del PTR in quanto introduce la soglia del 3% quale limite per le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio (6% per gli strumenti urbanistici generali) calcolato a partire dalla prima Variante allo strumento urbanistico successiva all'approvazione del PTR e si applica al consumo di suolo urbanizzato (CSU), così come definito nel volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - 2015" aggiornato con D.G.R. n. 34 - 1915 in data 27.07.2015, ed utilizzando come dato di riferimento le rilevazioni contenute nello stesso.

**Art. 32. La Difesa del suolo:** La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale costituisce lo strumento attraverso il quale dare attuazione alle politiche di difesa del suolo e di prevenzione del rischio idrogeologico, in coerenza con gli obiettivi del PTR e del Piano di bacino. Le province devono conseguire le Intese con la Regione e con l'Autorità di bacino del Po sul proprio piano territoriale (ai sensi del d.lgs. 112/1998 e della l.r. 44/2000): a) condividendo le conoscenze e le criticità locali in forma di copianificazione, b) approfondendo e analizzando il territorio interpretandone le peculiarità con criteri di univocità per ogni bacino o sottobacino, c) definendo obiettivi, azioni e progetti per uno sviluppo sostenibile, anche da attuare attraverso i piani locali. Tutti i piani di settore, fin dalla fase preliminare della loro predisposizione, devono confrontarsi con le caratteristiche geomorfologiche e idrauliche del territorio sul quale andranno a incidere, considerandone la vulnerabilità, valutando i possibili impatti e adeguando, in base a questi, le proprie azioni, prevedendo altresì interventi di mitigazione e compensazione qualora dette azioni aggravino la vulnerabilità dei beni esposti o il rischio sul territorio.

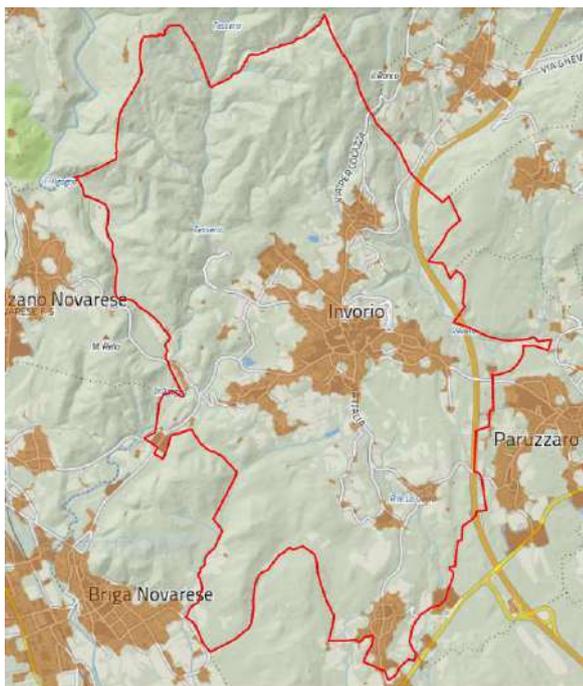
I comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione, ecc.) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.

La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà esserne consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, così definite dalla normativa del PAI, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo, i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa.

I comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree.

**Art. 33. Le energie rinnovabili:** che promuove l'efficienza energetica incentivando l'uso delle energie rinnovabili; che richiede alla pianificazione locale di assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali e al migliore inserimento nel contesto.

## Verifica rispetto ai contenuti dell'art. 31 del PTR – Consumo di Suolo



La verifica relativa all'art. 31 deve essere effettuata rispetto al dato di Consumo di suolo urbanizzato (CSU). La verifica deve essere analizzata facendo riferimento all'elaborato "Monitoraggio del Consumo di Suolo", approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015.

Per il Comune di Invorio si individua un CSU pari a 199 ha, CSI 24 ha, CSR 0 ha, e CSC 223 ha.

Facendo pertanto riferimento al "monitoraggio sul consumo di suolo della Regione Piemonte" che, con riferimento al Comune di Invorio verifica, a fronte di una superficie territoriale di 1737 ha, un consumo di suolo urbanizzato (CSU) nella misura di 199 ha, corrispondenti al 11,44 % dell'intero territorio Comunale.

Figura 15: Fonte: Geoportale regionale – Mappa consumo di suolo Comune di Invorio

Fonte: <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/index.jsp>

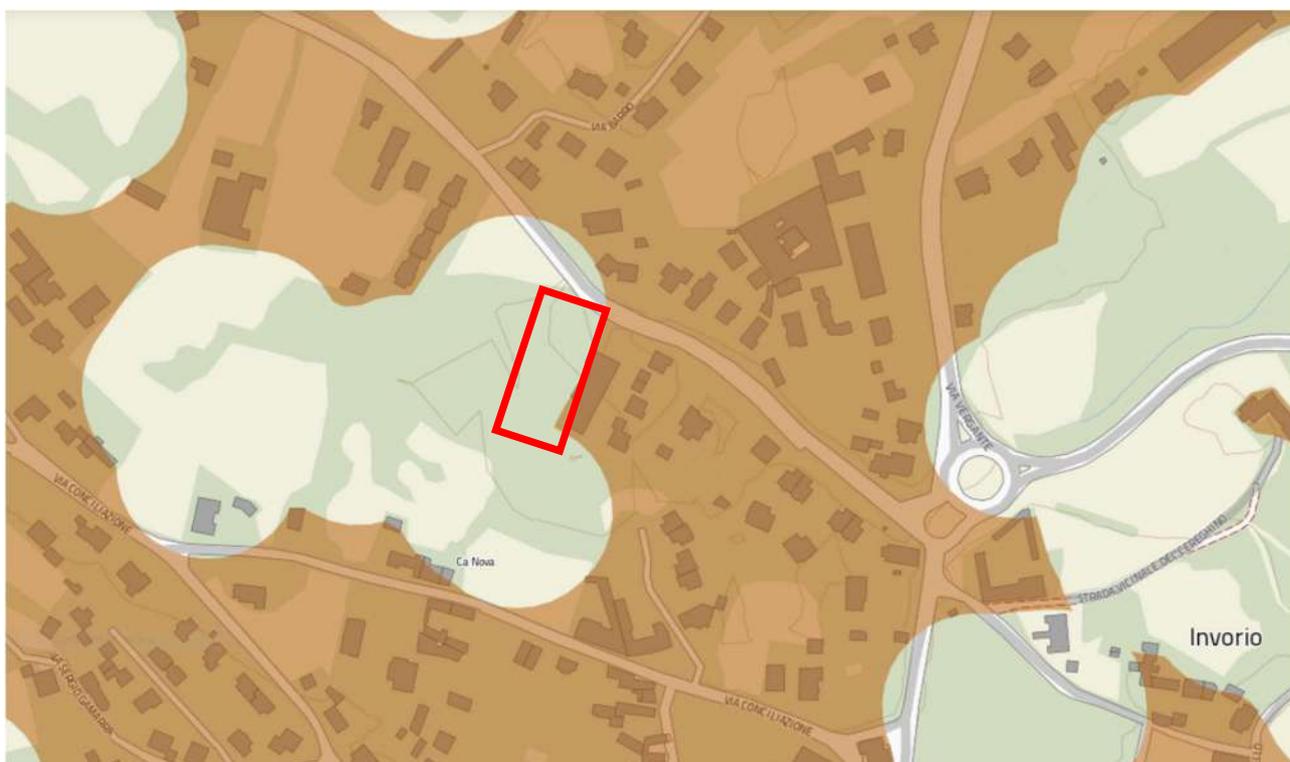


Figura 16: Fonte: Geoportale regionale – Mappa consumo di suolo Comune di Invorio. Nel rettangolo l'ingombro indicativo dell'intervento proposto

Fonte: <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/index.jsp>

Considerando che con la Variante parziale 2016 approvata, il CSU suddetto ha subito le sotto riportate variazioni con un incremento percentuale pari allo 0,84%

CSU COMPLESSIVO di PRGC ( confermate + nuovi impianti variante parziale) Residenziale mq. 174.647+ produttivo 37.021 + servizi 175.237) = mq.386.905 – ha. 38,7
<b>CSU COMPLESSIVO AREE DI NUOVO IMPIANTO IN VARIANTE PARZIALE</b> Residenziale mq. 7.055+ produttivo 705 + servizi 9.000) = mq.16.760 – ha. 1,68

e che, per quanto attiene *l'ambito produttivo*, con la medesima Variante parziale si era verificata una riduzione dello stesso pari a mq 7.240, con la presente Variante semplificata, la trasformazione delle aree proposte in destinazione produttiva, che assommano a mq 3.560,00 circa, fanno subire un modestissimo incremento di CSU che risulterà essere pari a 0,356 ha corrispondente a 0,002 % del totale riferito al Comune di Inverio (199 ha).

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 7/2022 sono state definite alcune precisazioni relative al calcolo del consumo di Suolo:

### **Art. 35.**

*(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)*

- 1.** Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell' articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.
- 2.** Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.
- 3.** I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

L'allegato 2 alla DGR 2-6683 del 4 aprile 2023, inoltre, definisce più dettagliatamente i requisiti ed i criteri di calcolo della soglia di incremento, se ne riprendono alcuni punti:

*“Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).*

*Sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015:*

- le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e s.m.i.;

- gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;

- le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;

- le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..." e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo.

Qualora tale cambio d'uso sia relativo ad aree le cui destinazioni originarie non concorrono al calcolo del consumo di suolo verso un uso che concorre al consumo di suolo, le stesse dovranno invece essere computate ai fini delle soglie previste."

**Alla luce delle disposizioni dell'art. 35 e della DGR 2-6683 del 4 aprile 2023 costituisce consumo di suolo la porzione attualmente individuata come Aree Boscate pari a mq 3.560,00.**

Si confermano le valutazioni di superficie di cui sopra.

**Con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PTR come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante semplificata proposta, si rileva che la nuova previsione introdotta nella strumentazione urbanistica locale risulta coerente e conforme alle previsioni del PTR e non presenta elementi di difformità.**

#### **4.2 RAPPORTO CON IL P.P.R. (PPR approvato con D.G.R. n° 233-358338 del 03.10.2017)**

Sin dal 2005 la Regione Piemonte ha avviato una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che ha comportato la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano Territoriale Regionale e al Documento Strategico Territoriale, costituisce il "Quadro di governo del territorio" con il quale la regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; inoltre definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.

Il PPR persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

-  promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
-  delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;

- ✚ costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la qualificazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La promozione della qualità del paesaggio è perseguita mediante cinque strategie diverse e complementari:

1. *riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;*
2. *sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;*
3. *integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;*
4. *ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;*
5. *valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.*

Come già più sopra riportato, dalle strategie di cui sopra discendono obiettivi comuni con il PTR, che sono articolati in obiettivi specifici, pertinenti alle specifiche finalità di ciascun Piano.

La normativa di piano è impostata su:

- **Indirizzi:** orientamenti e criteri che riconoscono agli enti territoriali una motivata discrezionalità circa il loro recepimento;
- **Direttive:** disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione di piani settoriali, territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale;
- **Prescrizioni:** disposizioni con diretta efficacia conformativa. Vincolanti e cogenti, sono di immediata attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.
- **La ricognizione e perimetrazione dei beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 e 142 del Codice** effettuata nell'ambito della definizione del P.P.R., è confluita nel Catalogo, suddiviso in due sezioni:
  - la prima sezione comprende gli immobili e le aree di cui agli artt. 136 e 157 del Codice;
  - la seconda sezione è dedicata alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142.

Per una migliore lettura del territorio, il PPR suddivide quest'ultimo in 76 diversi ambiti definiti in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici. Tali ambiti sono perimetrati in apposite schede e nei riferimenti normativi si trovano gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Di seguito vengono analizzati i diversi vincoli di tipo ambientale-paesistico e storico-culturale ricadenti sull'area oggetto d'intervento di cui al D.Lgs. 42/2004 e contemplati nel PPR di recente adozione che si sostituisce al precedente adottato con D.G.R. n° 53-11975 del 4.08.2009.

***Il Comune di Invorio viene inserito in due Ambiti n.14 e n.15, rispettivamente Lago d'Orta e Fascia costiera Sud del lago Maggiore.***

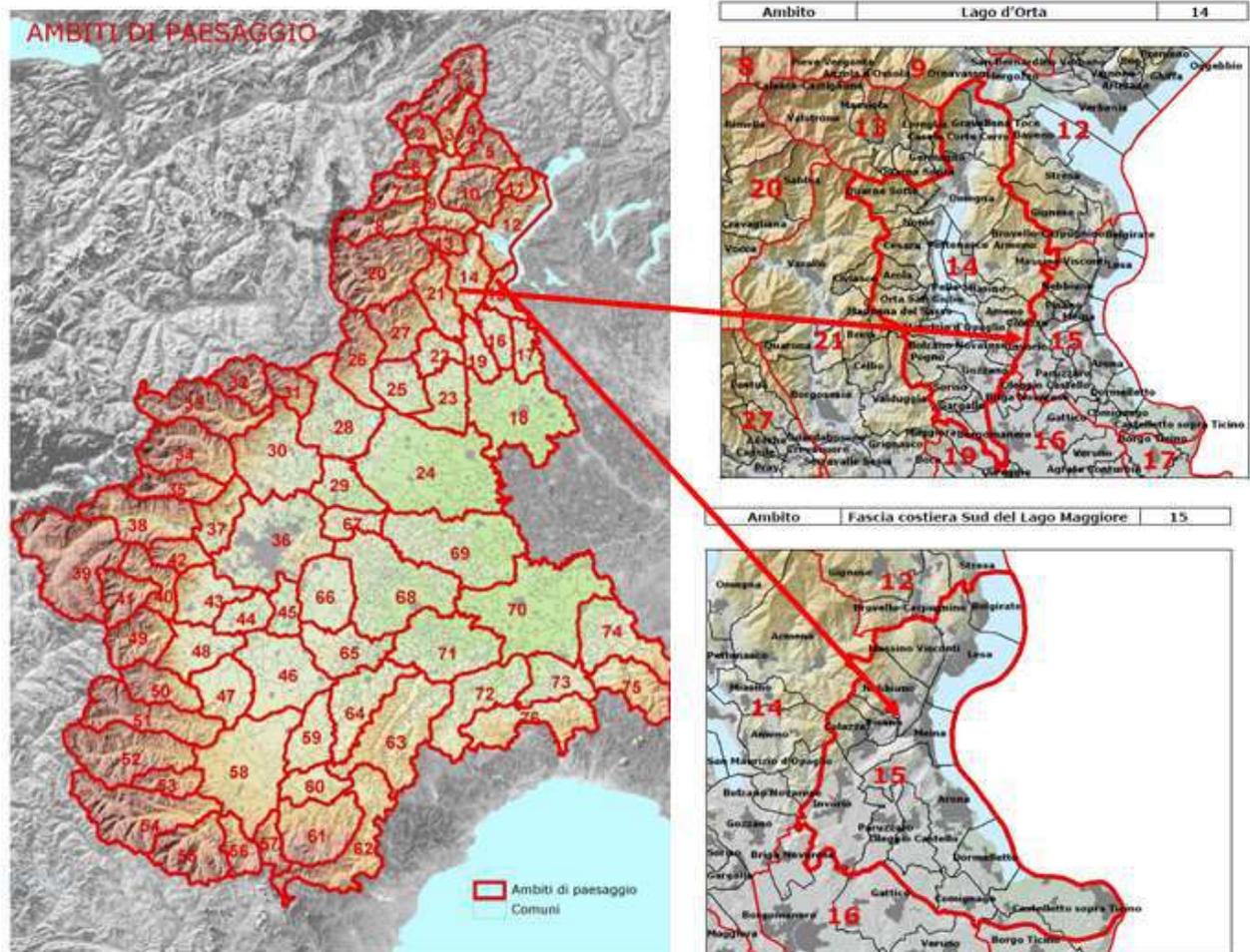


Figura 17: Ambiti interessati da PPR

L'Ambito n.14 comprende i seguenti Comuni:

**Comuni**

Ameno (14), Armeno (14), Arola (14), Bolzano Novarese (14), Borgomanero (14-16), Casale Corte Cerro (14), Cesara (14), Gargallo (14), Gozzano (14), Gravelлона Toce (14), Inverio (14-15), Madonna del Sasso (14-21), Maggiora (14-19), Miasino (14), Nonio (14), Omegna (14), Orta San Giulio (14), Pella (14), Pettenasco (14), Pogno (14), Quarna sopra (13-14), Quarna sotto (13-14), San Maurizio d'Opaglio (14), Soriso (14), Valduggia (14-21).

L'Ambito n.15 comprende i seguenti Comuni:

**Comuni**

Arona (15), Belgirate (15), Borgo Ticino (15-17), Castelletto sopra Ticino (15-17), Colazza (15), Comignago (15), Dormelletto (15), Gattico (15-16), Inverio (14-15), Lesa (15), Massino Visconti (15), Meina (15), Nebbiuno (15), Oleggio Castello (15), Paruzzaro (15), Pisano (15).

Si riportano, per brevità, alcuni stralci delle schede esplicative degli ambi d'interesse per l'area oggetto d'intervento sia rispetto al contesto di area vasta nel quale si inserisce che agli indirizzi e orientamenti strategici di livello generale. Si rimanda al documento del PPR "schede ambi paesaggio" per una disamina più approfondita.

**Ambito 14 - Lago d'Orta**

#### DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito che si disegna intorno al Lago d'Orta è delimitato dai crinali che a est costituiscono la linea di spartiacque con il bacino del Lago Maggiore e, a ovest, costituiscono i confini delle Valli Sesia e Strona.

L'ambito include al suo interno aree morfologicamente differenti, come i declivi montani a ridosso della Madonna del Sasso, storicamente più legati alla Valsesia e fuori dalla giurisdizione speciale della Riviera d'Orta, vasta zona franca che sino al 1767 mantiene il suo status di feudo vescovile.

L'area meridionale del lago è caratterizzata dalle aree industriali di San Maurizio d'Opaglio e Pogno, insediamenti sviluppatasi in modo intensivo negli anni recenti.

A nord il lago è coronato dall'altrettanto ampia zona di Omegna, città da sempre esclusa dalla Riviera, più legata ai traffici commerciali, oggetto di uno sviluppo industriale precoce, attualmente molto abitata e con un rapporto con il lago diverso dal resto dell'area.

#### INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

I diversi indirizzi devono tener conto della specificità del territorio preso in esame, consistente non solo nella presenza del lago – elemento naturale che costituisce forse, insieme alla luce e alla collina, la caratteristica più importante della riviera ortasca –, ma anche nella peculiarità degli insediamenti montani, dei sentieri legati alla Val Sesia e dei percorsi devozionali.

La rilevante presenza turistica, che svolge nei periodi estivi e nei fine settimana una certa pressione sulle sponde del lago, andrebbe orientata a una fruizione più ampia di quest'area, con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità che si snodino lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico, permettendo altresì di alleggerire il ruolo attrattore di Orta.

Infatti, oltre alle emergenze assolute - isola, centro storico e Sacro Monte di Orta -, le numerose presenze puntuali di beni di interesse storico-artistico sono valorizzabili in rete per raggiungere una soglia di interesse a scala regionale, tramite:

- recupero mirato di percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea;
- area montana occidentale: manutenzione e ripristino dei percorsi storici, recupero di alcuni contesti di edilizia montana;
- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o la definizione di standard edilizi rigorosi;
- tutela della valenza storica del rapporto villa-giardino e dell'unitarietà del disegno dei giardini;
- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti (Omegna, Gravellona Toce, Pogno, San Maurizio, Gozzano), introduzione di elementi di mitigazione a scala del comparto (Omegna, Gravellona Toce), pianificazione specifica in rapporto alle aree di maggiore pressione e velocità di trasformazione (Pogno, San Maurizio d'Opaglio);
- attenzione alle componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzati alla scala urbana (parcheggi, svincoli, rotonde) e in rapporto alle previsioni di nuovi carichi di traffico in attraversamento (corridoio ferroviario TEN XXIV); tutela dei manufatti storici e delle opere d'arte (ponti, viadotti, stazioni).

Le notevoli peculiarità, sia dal punto di vista paesaggistico sia naturalistico ed ecosistemico, delle aree a maggiore integrità vanno salvaguardate con idonei strumenti normativi. In particolare è prioritaria la tutela del sistema dei pascoli e alpeggi del Mottarone e Valle Agogna, con mitigazione delle attrezzature (ripetitori, antenne, piazzali) e definizione di regole e buone pratiche per il riutilizzo degli alpeggi abbandonati o non più utilizzati e la valorizzazione di quelli in uso anche come tappe escursionistiche e gastronomiche legate ai prodotti caseari locali.

Le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate a una più marcata caratterizzazione, considerando non solo le strutture architettoniche ma anche la vegetazione, intervenendo per migliorare struttura e composizione del bosco.

Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile; in particolare bisogna:

- favorire la corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;

- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ailanto, quercia rossa, conifere ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- evitare lo sviluppo arteriale lungo la direttrice Gravellona Toce-Omegna. Incentivare in tale area la riorganizzazione dell'insediato intorno a elementi di polarità, con particolare attenzione al ruolo strutturante delle linee di pedemonte;
- contenere la crescita suburbana di Omegna sul lungolago orientale;
- evitare la saldatura urbana del promontorio di Orta San Giulio ai nuclei prossimi;
- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione.

## Ambito 15 - Fascia costiera Sud del lago Maggiore

### DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito di paesaggio è costituito dalla fascia costiera del lago Maggiore nel tratto compreso fra Castelletto sopra Ticino, Arona e Lesa. L'ambiente tipicamente lacustre presenta la caratteristica morfologia morenica con un paesaggio molto ondulato degradante verso il lago. Gli ambiti di contatto sono a nord-est con il Lago d'Orta, a sud-est con l'alta pianura novarese e a sud con l'alta Valle del Ticino.

Lo sviluppo territoriale dell'ambito è compreso tra la costa del Maggiore e le colline del Vergante.

Gli insediamenti della sponda piemontese sostanzialmente si dislocano lungo due direttrici, quella lungo il bacino del Maggiore, di interesse sovraregionale, volgendo poi verso il Sempione, e quella a mezza costa dell'Alto Vergante, confinante con il Cusio.

### INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La tutela di quest'ambito deve essere lo scopo primario di una strategia operativa e normativa. La regione insubrica ha infatti notevoli peculiarità, sia dal punto di vista paesaggistico e storico-culturale sia naturalistico ed ecosistemico, che vanno salvaguardate con idonei strumenti.

Le azioni strategiche nei confronti del patrimonio storico culturale si possono sintetizzare in:

- conservazione integrata e recupero del patrimonio storico dei nuclei isolati, in particolare recupero del Castellaccio di Lesa;
- valorizzazione culturale delle attività, del patrimonio religioso "minore" e delle aree panoramiche delle fasce collinari;
- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento;
- ulteriore valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del *loisir*, in particolare controllo delle trasformazioni nell'intorno del campo da golf tra Lesa, Brovello Carpugnino e Stresa e delle attività a bordo lago, come campeggi, piscine, attracchi;
- controllo delle espansioni urbane, sulla strada dell'Alto Vergante, con conseguente perdita delle aree a prato;
- controllo delle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche dell'area tra Arona, Dormelletto e Castelletto Ticino e lungo la direttrice Arona-Borgomanero: interventi di mitigazione e restauro del paesaggio nelle aree già compromesse da interventi;
- corretto inserimento paesaggistico delle opere connesse al potenziamento della linea ferroviaria in rapporto all'accrescimento del traffico merci sul corridoio TEN 24;
- valorizzazione e potenziamento del valore di unicità del rapporto tra montagna e lago. In questo senso si pone l'urgente necessità di valorizzare la panoramicità dell'ambito e la fruizione delle sponde lacustri, spesso prive di accesso o con barriere di difficile superamento, e il collegamento con i beni posti lungo la fascia o nell'immediato entroterra, anche sfruttando nuove forme di trasporto pubblico leggero;
- valorizzazione di ambienti naturali di pregio dell'entroterra lacuale, lagoni di Mercurago, Canneto di Dormelletto, Aree archeologiche di Castelletto.

È necessario tutelare l'Alto Vergante e la dorsale che definisce il bacino della Valle Agogna da espansioni a carattere residenziale di nuova edificazione mantenendo l'identità rurale dei borghi e impedendo interventi di saturazione delle aree agricole interposte tra i centri edificati storici; si prevede inoltre l'inserimento delle aree naturali della fascia nord-occidentale dell'ambito all'interno del Parco del Mottarone.

La rilevante presenza turistica, che svolge nei periodi estivi una certa pressione sulle sponde del lago, andrebbe orientata a una fruizione più ampia di quest'area con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità che si snodino lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico.

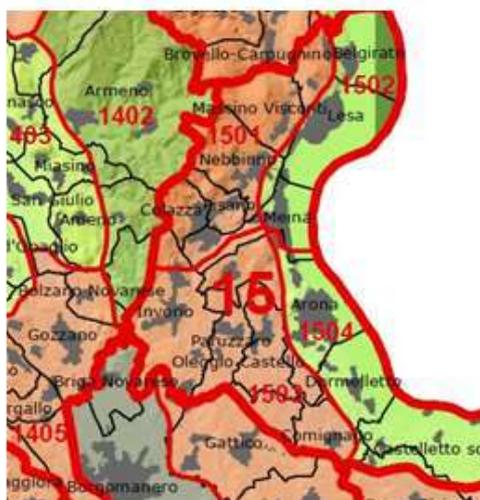
Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile, in particolare bisogna:

- favorire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;

- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ailanto, quercia rossa, conifere ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

- Per gli aspetti insediativi è importante:
- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago a sud di Stresa, tra i centri di Belgirate, Lesa, Meina e Arona;
  - consolidare e riorganizzare il costruito a carattere suburbano a sud di Lesa, con particolare attenzione al ruolo strutturante del lungolago;
  - arrestare l'espansione lineare di Oleggio Castello verso sud-ovest, in direzione di Borgomanero;
  - arrestare la crescita arteriale e favorire la riorganizzazione e la comparsa di polarità sulla direttrice Castelletto Sopra Ticino-Stresa;
  - contenere le diramazioni arteriali del costruito a carattere residenziale a sud-ovest di Castelletto Sopra Ticino;
  - regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;
  - regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
  - regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
  - regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
  - regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
  - regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
  - regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;
  - regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;
  - recuperare e valorizzare il turismo escursionistico su percorsi culturali e storici.

Le numerose tavole che accompagnano il PPR contribuiscono ad illustrare la situazione del Comune di Invorio. Se ne riportano di seguito alcune rappresentative



- Ambiti di Paesaggio
- Unità di Paesaggio

Invorio	14	1402
		1403
		1405
	15	1501
		1503

**Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)**

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

**Figura 18: Tavola P.3 - Ambiti e Unità di paesaggio** dove il territorio di Invorio è riconosciuto come parte in ambito naturale/rurale integro, parte in naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità e parte in ambito da Naturale/rurale alterato episodicamente da attrezzature. La norma di riferimento è l'Art.11 delle NdA.

Il Comune di Invorio viene ricompreso in specifiche **“Unità di Paesaggio”** rubricate rispettivamente per **l’Ambito di paesaggio 14**:

n° **1402** (Mottarone e l’alta Riviera d’Orta)

n° **1403** (Orta San Giulio e la Riviera)

n° **1405** (Gozzano e i territori meridionali del Lago d’Orta).

e per **l’Ambito di paesaggio 15**:

n° **1501** (Alto Vergante Novarese)

n° **1503** (Riviera tra Arona e Lesa)

(si veda stralcio da Tav. P3 del PPR più sopra riportato).

Vediamo in dettaglio le caratteristiche delle sopra citate Unità di paesaggio (UP).

### **Tipo II – Naturale/rurale integro (UP 1402)**

Up caratterizzate da una consolidata relazione tra sistemi naturali con buona integrità complessiva e sistemi insediati rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e usi innovativi, se non episodici, e semmai segnati da processi di abbandono, severi per le aree coltivate e diffusi anche per gli edificati, con incrementi del bosco e progressiva perdita di varietà e identità paesaggistica.

### **Tipo IV - Naturale/rurale alterato episodicamente da attrezzature**

Up prevalentemente montane e collinari, caratterizzate da una consolidata e riconosciuta relazione tra sistemi insediati rurali tradizionali e loro contesti anche con aspetti naturali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni puntuali ma significative, indotte da nuove infrastrutture, dispersione insediativa o attrezzature per attività produttive o turistiche, in molti casi accompagnate da diffusi processi di abbandono con notevoli incrementi delle aree boscate.

Data la rilevanza dei siti e dei panorami, il senso di perdita di risorse paesaggistiche risulta talora più intenso della effettiva incidenza delle trasformazioni, per lo più concentrate lungo assi o in siti definiti ma ad alto impatto visivo.

### **Tipo VII - Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e media o bassa**

#### **Integrità (UP 1405, 1501,1503)**

Up prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L’identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull’assetto complessivo dell’Up.

Pertanto, per quanto attiene gli ***“Indirizzi ed Orientamenti Strategici”*** dell’Ambito e quindi, in particolare per il territorio comunale occorre fare riferimento a quanto riportato nella suddetta scheda.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del PPR per gli Ambiti 14 – **Lago d’Orta** e 15 - **Fascia costiera Sud del Lago Maggiore**, sono poi indicati gli obiettivi specifici di maggior rilevanza per la qualità

paesaggistica e le relative **linee di azione** strategiche ritenute più opportune per le caratteristiche e le dinamiche del territorio oggetto di studio. Di seguito si riportano le specifiche schede.

#### AMBITO 14 – LAGO D'ORTA

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Tutela della valenza storica del rapporto villa-giardino e dell'unitarietà del disegno architettonico; recupero di alcuni contesti di edilizia montana; conservazione attiva e recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza dei manufatti storici e delle opere d'arte (ponti, viadotti, stazioni).
<b>1.4.4.</b> Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo; definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'insediamento disperso soprattutto nella fascia litoranea occidentale, lungo la direttrice Gravellona-Omeqna, attraverso la riorganizzazione dell'insediato intorno a elementi di polarità, l'attenzione al ruolo strutturante delle linee di pedemonte e la limitazione della crescita suburbana di Omeqna sul lungolago orientale.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli effetti di porta, per evitare la saldatura urbana del promontorio di Orta San Giulio ai nuclei prossimi.
<b>1.8.4.</b> Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Recupero mirato di percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea.
<b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso, e mantenimento di alberi maturi in misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.
<b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Promozione di misure atte a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, e a favorire la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio.
<b>4.3.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Riqualificazione degli insediamenti industriali (Omeqna, Gravellona, Pogno, S.Maurizio, Gozzano); introduzione di elementi di mitigazione a scala del comparto (Omeqna, Gravellona); riqualificazione nelle aree di maggiore pressione (Pogno, S.Maurizio).

**AMBITO 15 – FASCIA COSTIERA SUD DEL LAGO MAGGIORE**

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Valorizzazione e potenziamento del valore di unicità del rapporto tra montagna e lago.
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione, su aree maggiori di 5 ettari, della valorizzazione delle specie spontanee rare, evitando tagli e contenendo la perdita delle aree a prato.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione culturale delle attività, del patrimonio religioso "minore" e delle aree panoramiche delle fasce collinari.
<b>1.4.1.</b> Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir.
<b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Promozione di interventi di riqualificazione delle aree a recente sviluppo edilizio (Dormelletto, Castelletto, direttrice Arona-Borgomanero).
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco della crescita insediativa dispersa nel tratto della fascia costiera da Stresa a Castelletto, e lungo l'asse viario tra Oleggio Castello e Borgomanero.
<b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Contenimento delle espansioni residenziali, mantenendo l'identità rurale dei borghi nell'alto Verquante e nel bacino della Valle Agogna.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Valorizzazione della leggibilità del modello insediativo tradizionale a partire dai percorsi più frequentati o segnalati (ad es. lungolago di Lesa).
<b>1.9.1.</b> Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Controllo delle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche, tramite interventi di mitigazione e restauro del paesaggio nelle aree già compromesse da interventi.
<b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi per la tutela della biodiversità.
<b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Prevenzione di ulteriore diffusione di specie esotiche, e conversione attiva a fustaia dei cedui a prevalenza di faggio.
<b>3.1.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Valutazione e controllo delle previsioni di potenziamento della linea ferroviaria (corridoio TEN 24).

Le numerose tavole che accompagnano il PPR contribuiscono ad illustrare la situazione del Comune di Invorio. Si riportano di seguito quelle più rappresentative ai fini dell'analisi di coerenza.

## **ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE PER L'AREA IN VARIANTE - TAV. P4**

Di seguito viene effettuata l'analisi e la verifica dell'area proposta dalla Variante semplificata rispetto al PPR stesso, difatti, in attesa dell'adeguamento del PPR, come previsto dall'art. 46, comma 9, delle NdA, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante**. Tale verifica viene ribadita anche dal Regolamento attuativo del PPR n° 4/R del 22.03.2019, in vigore dall'aprile 2019.

Pertanto, dapprima viene eseguito il rispetto alle **Componenti paesaggistiche** e di seguito rispetto ai **Beni Paesaggistici**. In ultimo viene poi elaborata una tabella complessiva finalizzata ad illustrare il rapporto tra le previsioni della Variante proposta e le indicazioni contenute nel PPR stesso.

### ➤ **Componenti paesaggistiche**

Per quanto attiene la Tavola P4 (qui analizzata al foglio 5 di approfondimento a scala 1:50.000, come sotto riportata in stralcio) definisce le **"Componenti paesaggistiche"** e, per la complessità ed i contenuti della stessa, con i relativi rimandi in legenda agli specifici articoli normativi di riferimento, può a ragion veduta essere intesa quale vera e propria **"Tavola di Progetto del PPR"** ove sono sintetizzate le puntuali disposizioni a scala territoriale da "contestualizzare" in sede di adeguamento di strumentazioni urbanistiche locali.

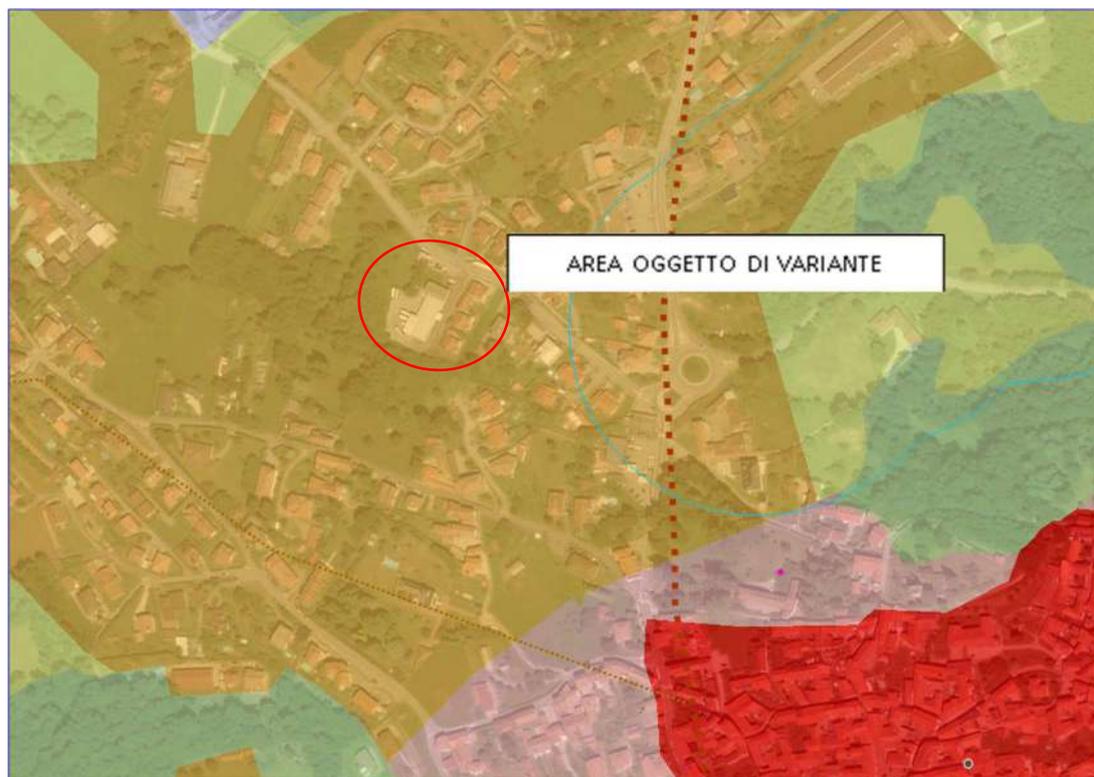


Figura 19: PPR – Tavola P4.5 Componenti paesaggistiche - [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

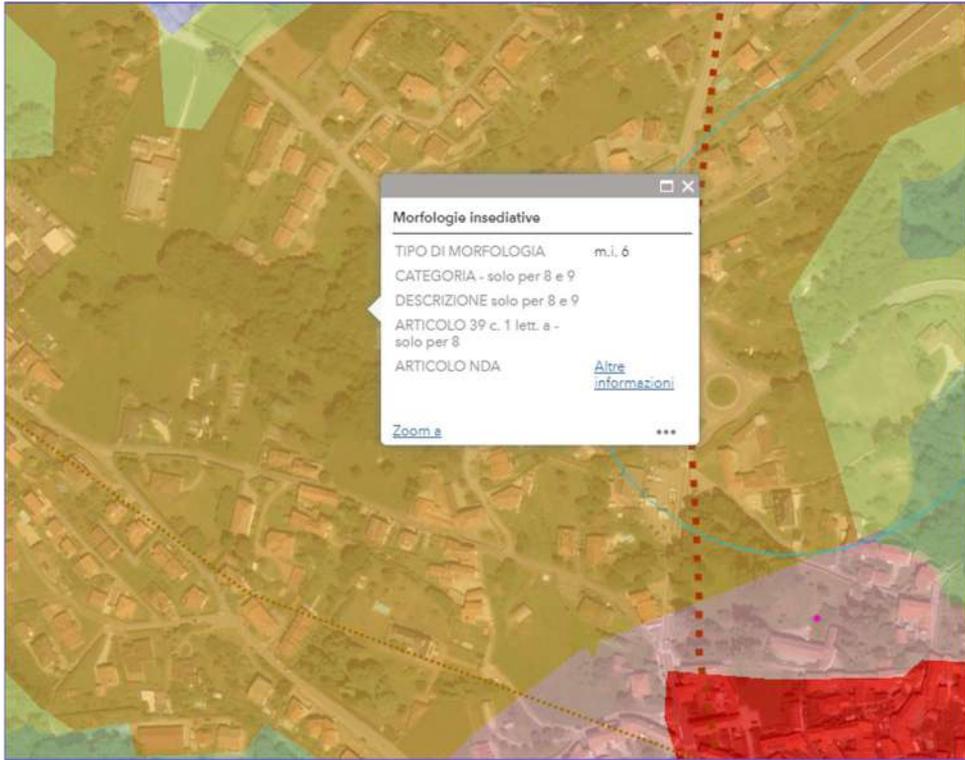


Figura 20: PPR – Tavola P4.5 Componenti paesaggistiche - [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

## LEGENDA

### Componenti morfologico-insediative

 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6

Per quanto attiene le Componenti paesaggistiche, l'area oggetto d'intervento riguarda:

#### ➤ Componenti morfologiche-insediative

**Art. 34 Disciplina generale delle componenti morfologiche insediative:** Aree urbane consolidate – m.i. 6 **Art. 38 - Aree di dispersione insediativa**

Componenti paesaggistiche	NTA
Aree di dispersione insediativa m.i.6	art. 38

Così come si evince dai sopra riportati stralci, si evidenzia che sull'area oggetto di Variante non sono presenti Componenti storico-culturali, Componenti percettivo-identitarie, né tanto meno aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

**ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI PER L'AREA IN VARIANTE – TAV. P2 e CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI**



Figura 21: PPR – Tavola P2 Beni paesaggistici - [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)



Figura 22: PPR – Tavola P2 Beni paesaggistici - [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

Per quanto attiene i Beni paesaggistici, l'area oggetto d'intervento non risulta interferita da nessun bene, tanto meno risulta boscata.

Inoltre, si evidenzia che non sono presenti immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 di cui al Catalogo del PPR.

#### ➤ **Catalogo dei Beni paesaggistici (prima e seconda parte)**

I Beni Paesaggistici presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice, sono riportati su tavole della serie P2.

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione (NdA) in applicazione del codice.

I beni tutelati ai sensi degli artt. 136, 157 del Codice sono riportati nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" (parte prima).

I beni tutelati ai sensi degli artt. 142 del Codice sono riportati nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" (parte seconda).

Per quanto attiene il Comune di Invorio ed in particolare l'area oggetto di Variante, si evidenzia che la stessa non risulta ricompresa nel Catalogo, ne parte prima nè seconda.

Infine, l'area oggetto di Variante **non è gravata** da "Usi Civici" e non rientra in parchi e riserve.

Di seguito viene proposta tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante semplificata allo strumento urbanistico vigente.

Per sintesi vengono riportati e raffrontati in tabella solo le NdA d'interesse per l'area oggetto di Variante, come da tabella sintetica sotto riportata:

<b>Componenti e Beni paesaggistici</b>	<b>NdA</b>
<b>Aree di dispersione insediativa m.i.6</b>	art. 38
<b>Beni paesaggistici non presenti</b>	

### ***Verifica del rispetto del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) da parte delle previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici precedenti alla variante generale di adeguamento***

#### **Premessa**

Il Piano Paesaggistico Regionale prevede che gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46 comma 2 delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Con riferimento al Regolamento attuativo del PPR di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R ed in particolare all'art. 11 – Regime transitorio, dello stesso, occorre evidenziare quanto segue:

*1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10, comma 2, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 10, qualsiasi variante al Prg, formata e approvata secondo il procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate*

all'articolo 2, comma 1, lettera a) del presente regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del Ppr, limitatamente alle aree da essa interessate, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA.

2. Sino all'adeguamento di cui all'articolo 10, le previsioni dei Prg vigenti alla data di entrata in vigore del Ppr si attuano con le modalità, dirette o indirette, previste dal Prg stesso, purché non in contrasto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a).

5. Per le varianti semplificate di cui all'articolo 17bis della l.r. 56/1977, ivi comprese quelle di cui al comma 15bis del medesimo articolo, il rispetto del Ppr è verificato nell'ambito della conferenza di servizi; a tal fine il progetto corredato dalla relativa variante è accompagnato da un'apposita verifica del rispetto del Ppr, prodotta dal professionista incaricato della progettazione, sulla base di una specifica relazione predisposta secondo i contenuti dell'Allegato B. Analoga documentazione è richiesta per la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), prevista dall'articolo 17bis, comma 6 della l.r. 56/1977.

All'interno della presente Relazione, a seguire nel presente paragrafo, è stato verificato ed illustrato il rapporto tra le previsioni in variante e le indicazioni contenute nel PPR.

Dall'analisi condotta è risultato che l'area d'intervento risulta interessata dai seguenti elementi del PPR:

## 1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

### Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

*Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.*

*Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:*

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

#### Indirizzi

##### comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani

*L'area oggetto d'intervento trovasi inserita in un ambito produttivo anche se tale ambito si contraddistingue da intercalari residenziali, artigianali e produttivi. Le poche e residuali aree a verde o a bosco sono generalmente di pertinenza a realtà residenziali e produttive.*

<p>esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;</p> <p>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</p> <p>f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONFORME</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile</p>	<p><i>L'area oggetto d'intervento trovasi inserita in un ambito produttivo anche se tale ambito si contraddistingue da intercalari residenziali, artigianali e produttivi.</i></p> <p><i>L'area non riguarda porte urbane o bordi urbani ma ricadente in aree a dispersione insediativa di cui all'art. 38 più sotto riportato ormai connaturato quale ambito artigianale/produttivo quindi quasi definito da un profilo urbano.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>CONFORME</b></p>

<p>e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
---	--

**Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)**

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);  
 - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).  
 Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p>	<p><i>Le aree oggetto di Variante sono inserite in un ambito già compromesso, difatti l'attività di autotrasporti per la quale si richiede l'ampliamento e quindi il cambio di destinazione di tali aree in adiacenza, è prossima all'area industriale di Invorio, ambito quindi quasi definito da un profilo urbano.</i></p> <p align="center"><b>CONFORME</b></p>
---	---

<p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici</p>	<p><i>L'intervento proposto si inserisce in un ambito frammisto di edifici ad uso residenziale, artigianali e produttivi. Difatti le aree oggetto di Variante, così come l'attività di autotrasporti che sarà oggetto di ampliamento, sono prossime all'area industriale di Invorio, posta a nord dell'abitato.</i></p> <p><i>I caratteri ambientali e paesaggistici di tale ambito sono ormai da tempo stati compromessi per cui le previsioni inserite nella Variante proposta non genereranno criticità alcuna inserendosi difatti in un contesto già edificato e connotato (artigianale/produttivo). Le aree non sono di frangia ma interne al contesto.</i></p> <p align="center"><b>CONFORME</b></p>
---	--

indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;  
 d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

**2. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Prescrizioni specifiche	Riscontro
-----	-----

Per completezza d'analisi, si riporta di seguito altro stralcio cartografico del PPR utile a caratterizzare meglio il territorio oggetto d'indagine.

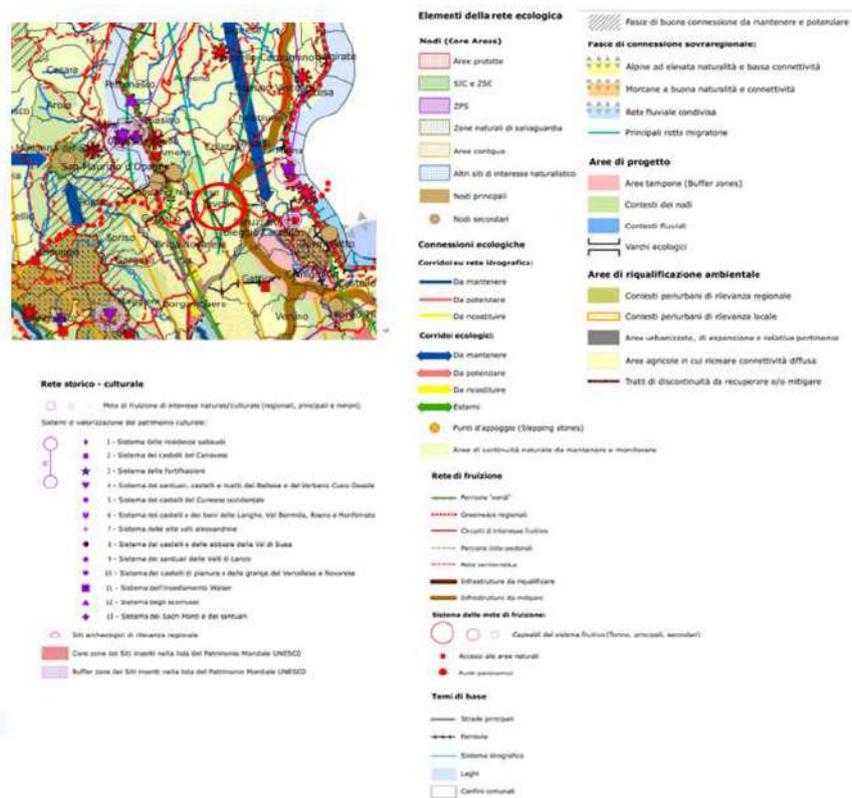


Figura 23: Tavola P.5 – Rete di connessione paesaggistica - Scala 1.250.000

Nella suddetta tavola – Tavola P.5 (stralcio) del PPR: Rete di connessione paesaggistica – il PPR riconosce per Inverio, contesti periurbani di rilevanza locale, circuiti di interesse fruitivo, aree di continuità naturale da mantenere e monitorare. L'area oggetto d'intervento non risulta ricompresa nelle suddette aree.

**Alla luce della disamina effettuata, anche con riferimento alle strategie, agli obiettivi, alle direttive, alle prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso di cui al PPR, come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante semplificata del Comune di Invorio, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PPR stesso e non presentano elementi di difformità.**

#### **4.3 RAPPORTO CON IL P.T.C.P. (approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5/10/2004)**

Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Novara si propone come uno strumento necessario al governo di uno sviluppo territoriale sostenibile, intendendo con “governo” la capacità di indirizzare e di coinvolgere nel processo decisionale e attuativo tutti i soggetti, istituzionali e non, che ai vari livelli concorrono alla definizione dell’assetto infrastrutturale e insediativo del territorio (in particolare i Comuni), e con “sviluppo sostenibile” gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e paesistico e le condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali con la difesa dell’ambiente e delle sue risorse e la prevenzione del rischio idrogeologico.

Sono state, infatti, affrontate in modo approfondito le tematiche di contenuto ambientale e paesistico, in quanto fattori ritenuti strategici della pianificazione territoriale della provincia di Novara, che ha nelle risorse ambientali uno dei suoi principali punti di forza.

Il PTP si è in conseguenza strutturato con i seguenti obiettivi/strategie:

- definire strumenti conoscitivi, obiettivi e criteri per la pianificazione di settore e locale affinché il paesaggio provinciale possa essere tutelato, conservato e valorizzato;
- indicare ambiti e modalità con cui la Provincia intende svolgere un ruolo di indirizzo e coordinamento nei confronti dei piani comunali, laddove caratteri unitari dell’area e/o specifiche azioni di tutela coinvolgano territori di più comuni;
- individuare aree e tematismi per i quali la Provincia intende assumere direttamente il compito di promuovere successivi livelli di pianificazione, sia aderendo al PTR (e PTR Ovest Ticino), sia promuovendo programmi e progetti di intervento diretto, nelle situazioni nelle quali l’estensione territoriale e/o la particolare rilevanza degli elementi lo richiedano (*ad es. Accordi di Pianificazione*);
- creare le basi per la realizzazione di una “rete ecologica” in grado di assicurare su tutto il territorio provinciale, le necessarie connessioni tra aree di residua naturalità, aree agricole e aree urbane, al fine di garantire uno sviluppo compatibile dell’ambiente e del paesaggio nel suo complesso;
- individuare, attraverso approfondimenti mirati le condizioni di tutela e la prevenzione dei rischi legati alla struttura del “suolo e del sottosuolo.”

Il PTCP assume pertanto valenza paesistico-ambientale così come previsto ai sensi del comma 3 dell’art. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., identifica nelle tavole 6 e 8 e nell’allegato 1 al capitolo 2.6 del quadro analitico conoscitivo i vincoli paesistici ed ambientali preordinati sul territorio e gli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni e/o alla gestione dei territori vincolati.

Il territorio del Comune di Invorio è ricompreso:

nell’**”ambito di paesaggio” 12 “Arona e Vergante”** che viene qui di seguito descritto come nella relazione illustrativa di cui al PTCP.

**“12. Anfiteatro morenico del Verbano: paesaggio lacustre, caratterizzato dalla doppia serie di insediamenti, la prima lungo l’antica via costiera del lago Maggiore, sul quale affacciano i più importanti insediamenti rivieraschi di Arona, Lesa, Meina, la seconda, ai piedi delle formazioni rocciose del Mottarone, costituita dagli insediamenti del Vergante. In questo ambito la componente**

antropica tende a prevalere su quella naturale, pur rappresentata, sotto il profilo morfologico dai dossi morenici, dal grande bacino lacustre e dalla presenza di aree boscate diffuse lungo i pendii. La presenza di grandi parchi delle ville ottocentesche contribuisce a mantenere un equilibrio tra componente antropica e naturale assai delicato, sottolineato dalla presenza del parco naturale dei Lagoni di Mercurago (torbiere) e della riserva di Dormelletto (canneti lacustri). La componente agricola, rappresentata da aziende frammentate ed in genere di piccola dimensione, tende ad abbandonare la tradizionale coltivazione di seminativi alternati al pascolo, per orientarsi sempre più verso una produzione industriale di piante ornamentali (acidofile) legate al particolare micro-clima generato dal lago.

I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici residenziali, quali le ville ottocentesche ed i palazzi/ville settecenteschi, nonché ai resti di imponenti strutture fortificate (Rocca di Arona, castellaccio di Lesa, Massino Visconti, Inverio, ecc.).

Il lago Maggiore, assieme al lago d'Orta, fa parte del "sistema dei principali laghi" per il quale il PTR rinvia la definizione della natura del piano d'approfondimento e dei relativi ambiti territoriali."

Le previsioni del PTCP, di interesse, sono indicate nelle seguenti tavole del Piano, in particolare:

- ✓ la Tavola A di progetto "Caratteri territoriali e paesistici", inserisce gran parte del territorio comunale (porzione a Nord del territorio), **in aree di particolare rilevanza paesistica art. 2.7 delle NTA**, oltre ad evidenziare che parte del territorio comunale, ad Est e a Sud, è interessato dalla **presenza di "Colline moreniche del Verbano" di cui all'art. 2.9 delle NTA**, mentre il percorso della **Rete ecologica** interessa invece porzioni di territorio ad Est, ad Ovest e attraversando lo stesso da Est direzione Sud-Ovest del comune di cui **all'art. 2.8 delle NTA**; a Nord il territorio è interessato dalla **presenza di percorsi di interesse paesistico** così come è interessato, da Est ad Ovest **dalla rete degli itinerari di cui all'art. 2.11 delle NTA**. Per quanto attiene invece il centro storico esso appartiene alla **categoria "D" centri storici di rilevanza sub-regionale di cui all'art. 2.14 delle NTA**, (vedere stralcio Tav. A più sotto riportata).
- ✓ la Tavola B "Indirizzi di governo del territorio" ripropone quanto già contenuto nella Tav. A di progetto e più in particolare **"Aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale"** di cui **all'art. 4.13 delle NTA**

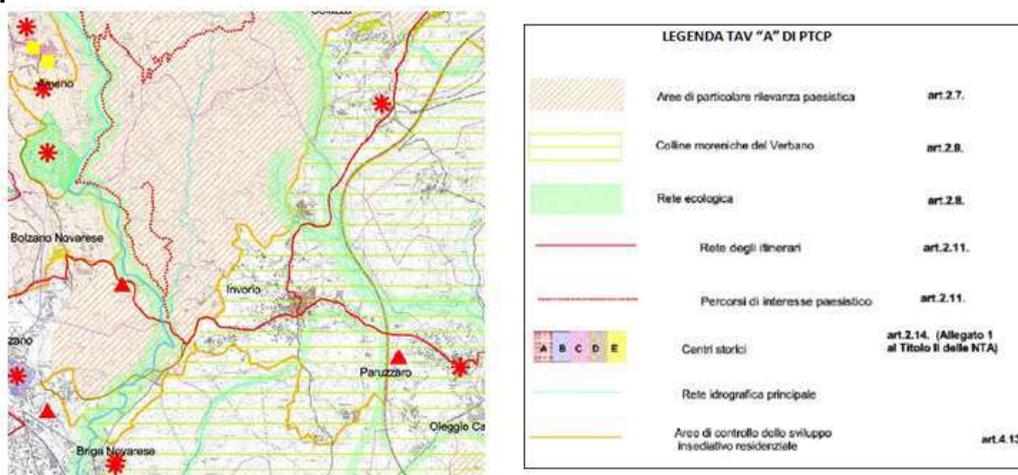


Figura 24: Piano Territoriale Provinciale (P.T.P. – tavola "A" Caratteri territoriali e paesistici, stralcio)

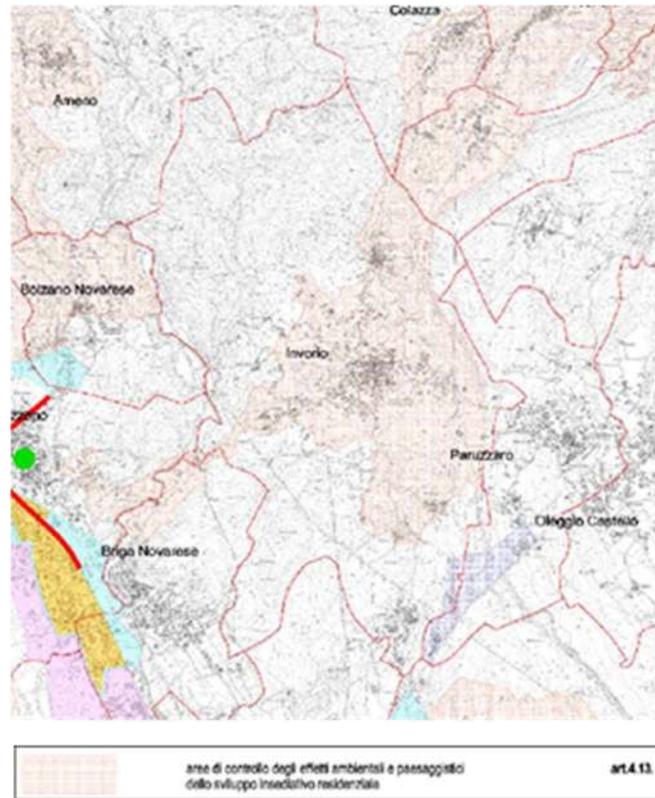
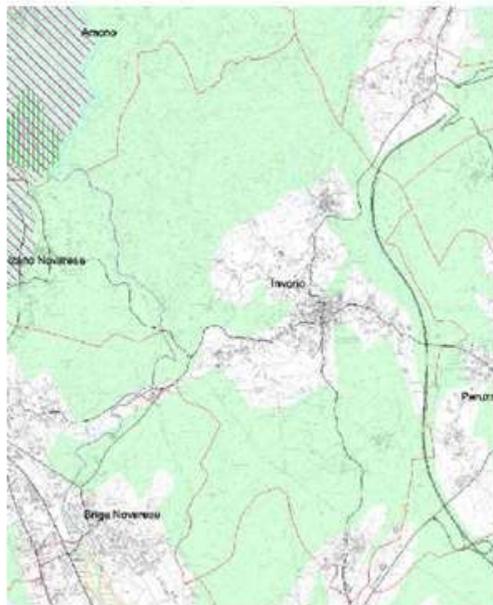
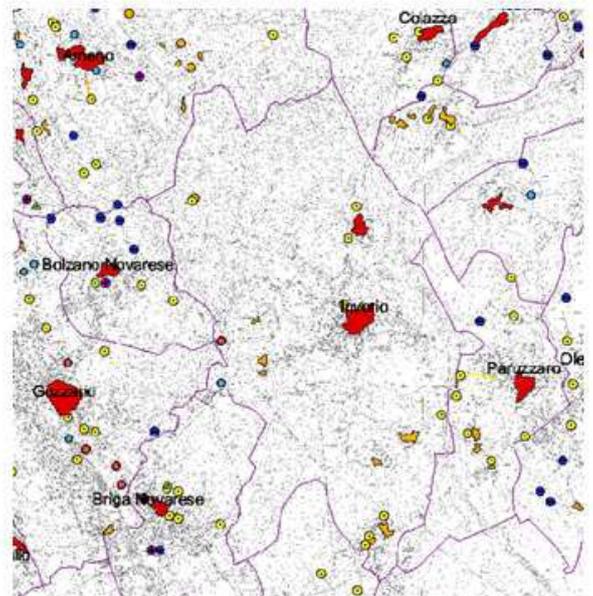


Figura 25: Piano Territoriale Provinciale (P.T.P. – tavola “B” Indirizzi di governo del territorio, stralcio)



Vincoli paesistici ambientali (Tav. 6)  
boschi e foreste (verdino)



Beni urbanistici, architettonici ed archeologici (Tav.5)  
I Centri Storici (rosso), edifici residenziali (azzurro),  
beni religiosi (giallo), nuclei rurali (arancio)

Figure 26a e 26b: Stralci da PTP

Come si evince dai sopra riportati stralci, il territorio del Comune di Invorio è ricoperto da ampie superfici boscate, in parte anche di pregio, con presenza inoltre, di più centri storici e nuclei rurali sparsi fra le diverse frazioni e località.

Importante è evidenziare che il vigente PRGC del Comune di Invorio ad oggi non si è ancora adeguato al PTCP.

Si evidenzia che il territorio comunale di Invorio ricade nei seguenti ambiti caratterizzati da particolari sensibilità paesistico-ambientali:

- **art. 2.7 aree di particolare rilevanza paesistica**
- **art. 2.8 il sistema del verde provinciale – la Rete ecologica**
- **art. 2.9 il paesaggio delle colline moreniche del Verbano**
- **art. 2.14 Centri storici**
- **art. 4.13 Aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale.**

In particolare per l'area oggetto di Variante, rispetto alla pianificazione provinciale, la stessa è interessata dagli Ambiti di cui all'Art. 4.13 e Art. 2.9 delle NTA del PTP così come sopra indicate.

Per quanto attiene l'area oggetto d'intervento non si ravvisano criticità e/o contrasti rispetto all'analisi sopra riportata.

**Con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PTP come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante semplificata del Comune di Invorio, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PTP e non presentano elementi di difformità.**

## 5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto1: Vista del capannone a servizio dell'attività di autotrasporti della Società "AG" S.r.l.



Foto 2: Ingresso alla proprietà AG S.r.l. da Via Barro

**Foto relative all'area di intervento**



**Foto 3 e 4: Vista dei terreni, interni alla proprietà "AG" S.r.l., per i quali è richiesta la destinazione produttiva**

## **6. VERIFICA COMPATIBILITA' ACUSTICA**

Il Comune di Inverio, con Consiglio comunale del data 25.01.2023, ha adottato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale ed il relativo regolamento attuativo ai sensi della L.R. 52/2000 e s.m.i.

Relativamente alla verifica di compatibilità acustica e all'analisi della specifica matrice ambientale, si rimanda al Documento elaborato dal Dott. Maurizio Bonetti.

## 7. VERIFICA COMPATIBILITA' A VAS

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime l'esito della fase di verifica.

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per "gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione".

La Regione Piemonte, con la DGR 12-8931 del 09.06.2008 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", Allegato I, ha stabilito i contenuti e il coordinamento in materia di VAS. Con l'Allegato I alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, considerata l'entrata in vigore delle l.r. 25 marzo 2013, n. 3 di modifica alla l.r. 56/77 e s.m.i., la Regione ha sostituito l'Allegato II alla citata D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

La nuova Legge Regionale 17/2013, che ha modificato ed integrato la L.R. 56/1977, inserisce la V.A.S. anche all'interno delle procedure di approvazione delle varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., nello specifico al comma 8 e 9 riporta quanto segue:

*"8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*

*9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS."*

La fase di verifica di assoggettabilità è contestuale all'iter di approvazione della variante così come previsto dalla normativa di settore tra cui la Circolare 2/AMB del febbraio 2019.

E' stato quindi elaborato un documento contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla Variante semplificata, facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006.

Il Comune di Invorio, con Determinazione del Servizio Tecnico n. 308 del 15/11/2022 ha provveduto ad individuare l'Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98 nella persona dell'Ing. Maria Luisa Bacchetta, che ha predisposto apposita relazione tecnica, della quale si riprendono le conclusioni:

"(...)

*Ritenuto che la Variante, visto il livello di limitata rilevanza dell'intervento e la conseguente ridotta alterazione dell'ambiente, anche alla luce delle compensazioni e mitigazioni proposte, non produce impatti negativi;*

*Con la presente relazione si ritiene di accogliere e considerare quali parti integranti il documento tecnico inerente la fase di verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e le successive integrazioni, specificando che si considera sufficiente la documentazione proposta e che le eventuali criticità espresse dai contribuenti trovano idonea controdeduzione oggettiva nella specificazione del progetto.*

***Pertanto si ritiene che la Variante non sia da assoggettare a V.A.S.***

*Si precisa inoltre che con la **presente relazione tecnica motivata**, propedeutica alla esclusione di assoggettamento a V.A.S., sulla base delle ragioni sopra esposte e soprattutto sulla base delle soluzioni progettuali di mitigazione e compensazioni proposte ritenute valide e indispensabili, quindi meritevoli di essere verificate e salvaguardate,*

***si prescrive***

- Di prestare particolare attenzione nella fase di predisposizione del progetto esecutivo, in modo che vengano garantite la valenza e l'efficacia delle misure previste e da attuare;*
- Tenuto conto che, in relazione alle misure di compensazione ecologica, si ritiene che il consumo di suolo indotto dalla presente variante possa essere sostenibile solo se gli impatti verranno controbilanciati da idonee misure di compensazione, occorre predisporre, in accordo con il Comune di Invorio, un'idonea azione di compensazione da valutarsi congiuntamente.*

*Gattico-Veruno, 12.06.2023*

*Organo Tecnico Comunale*  
***Ing. Maria Luisa BACCHETTA"***

In concerto con l'amministrazione comunale sono state individuate le opere di compensazione citate nel suddetto parere e con apposito atto il Comune di Invorio ha preso atto del rapporto dell'Organo Tecnico Comunale del 13/06/2023 prot. 4988 e ha escluso dal processo di Valutazione Ambientale strategica la Variante Semplificata.